

Platsbesök Skarpö 1:39

Rev. 2023-11-29

Kort historik

Skarpö präglas till stor del av sommarnöjesbebyggelse som upptar hela västra delen av ön. Den första sommarvillan byggdes 1869 på Lilla Kammarholmen. Under resten av 1800-talet skedde mindre avstyckningar för sommarnöjen men den stora utbyggnaden skedde i början av 1900-talet då Birger Svenonius köpte upp en hemmansdel i västra delen av Skarpö och styckade av 107 tomter. 1903 köptes två hemmansdelar på västra Skarpö upp av andra exploatörer och dessa styckades i ca 100 tomter. Området kom tillsammans att marknadsföras som Skarpöborg. Genomsnittstorleken på tomterna var 3100 kvm. Svenonius byggde ut området med vägar, bryggor, båthamn, badhus och lät uppföra ett 40-tal av villorna själv. Villorna är stora och påkostade, främst i jugend eller nationalromantisk stil. De ligger på stora skogstomter med tall och gran. Gärna högt i terrängen med utsikt. Stora verandor och torn är vanligt förekommande. I området förekommer även enklare egnahem med trädgårdar med fruktträd och odling. Dessa är anlagda på öns före detta åkermark medan sommarvillorna placerades på naturtomter. Miljön innehar fortfarande sin karaktär av sommarnöjesområde och få förändringar har skett i form av förtätning eller omvandling till åretruntboende.

Legala styrmedel

Plan- och bygglagen 2 kap

Allmänna och enskilda intressen

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Miljöbalken 3 kap 6§

Riksintresse

Norra Boo – Vaxholm – Oxdjupet – Lindalssundet [AB 51, 58]

Motivering:

Farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm, som visar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativt liv, som speglar levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning och dess behov av färdstråk till staden alltsedan medeltiden, och som berättar om Stockholms utbyggnad och försvarsansträngningar med tillhörande samhällsbildningar. Här kan levnadsförhållandena för olika sociala skikt utläsas, liksom utvecklingen inom industri, transportteknik, försvar och arkitektur. (Farledsmiljö, kommunikationsmiljö, kust- och skärgårdsmiljö, fästnings- och skansmiljö - befästningssystem, militär miljö, småstadsmiljö, industrimiljö, sommarnöjesmiljö)

Uttryck för riksintresset: (Utdrag som är aktuellt för Skarpö 1:39)

Sommarnöjesmiljö (Nacka kn, Lidingö kn, Vaxholms kn, Värmdö kn). Sommarlånggårdar från 1700-talet och 1800-talets första hälft för Stockholms välbeställda borgerskap. Svindersvik, Lilla och Stora Nyckelviken (Nacka kn), Älvviks gård (Lidingö kn) samt gårdar på norra Värmdölandet och vid Lindalssundet (Värmdö kn). Odlingssmarker, gårdsbyggnader,

trädgårdar, parker, alléer och bryggglägen. Sommarvillor från 1800-talets mitt fram till 1900-talets början utmed ångbåtslederna samt mindre fritidshus/sportstugor från 1900-talets första hälft. Naturtomter och luftiga bebyggelsegrupper. Bryggglägen med tillhörande mindre byggnader i form av badhus och väntkurer. Inslag av parkvegetation. Byggnader för nöje, t ex lusthus och paviljonger. Avläsbar arkitekturstilutveckling från de rikt dekorerade schweizer- och cottagestilarna från 1800-talets senare hälft med verandor och pittoreska utbyggnader, till det tidiga 1900-talets mer strama villor som utvecklats till en nationalromantisk stilinriktning med robusta detaljer och allmogepsinspirerade detaljer och färgsättningar. Mindre sportstugor med drag av nationalromantiken eller 1900-talets modernism, speglade rekreationslivets utveckling. Visborgs minnes semesterhem vid Kungshamn med grupper av små, enkla uthyrningsstugor påminnande om samtida sportstugor. (Riksintresset finns inom Nacka, Lidingö, Vaxholm och Värmdö kommun).

Förhållningssätt (från riksintressefördjupningen från Länsstyrelsen)

Längs inloppets södra kustremsa är de stora sommarvillorna i norrläge med bryggor och lusthus fortfarande tydliga från vattnet. För läsbarheten är miljöerna beroende av ett skyddsavstånd mot eventuella nyexploateringar, och att de inte byggs för emot vattnet. En utveckling som sker längs med stränderna idag är att allt fler bygger större anläggningar i form av till exempel nya bryggor med badhus och trädäck invid husen. Sommarvillabebyggelsen längs stränderna är känslig för nyetableringar av denna typ då den riskerar att dominera över de befintliga husen. Naturtomternas karaktär är viktiga att behålla med trädridåer och bevarad skärgårdstopografi. Avverkningar för att skapa andra ljusförhållanden skadar förståelsen för förra sekelskiftets sommarnöjesideal och kan påverka den samlade landskapsbilden negativt.

Länets kust- och skärgårdsområde (4 kap. 1–2, 4 §)

Stockholms läns kust- och skärgårdsområde är i sin helhet av riksintresse som ett av de mest värdefulla landskapen i landet med särskilt stora natur- och kulturvärden och betydelse för friluftsliv och turism.

Syftet med riksintresset är att långsiktigt hushålla med de begränsade mark- och vattenområdena inom kust- och skärgårdsområdet. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Turismen och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av förändringar. Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av komplettering till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Enligt Länsstyrelsens uppfattning innebär bestämmelserna att sammanhålla och idag orörda markområden inte bör tas i anspråk för bebyggelse med mera, att ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och att kust- och skärgårdsområdets samlade natur- och kulturvärden värnas vid förändringar. Innebörden av områdets samlade värden är mer än de sektorsintressen som vanligtvis förknippas med "natur" respektive "kultur" och omfattar även landskapets karaktär och dess upplevelsevärden, där också jordbruks- och betesmarker ingår.

Sammanfattning efter platsbesök

Skarpö 1:39 ingår i riksintresset Norra Boo – Vaxholm – Oxdjupet – Lindalssundet [AB 51, 58]. Enligt Länsstyrelsen förhållningssätt till riksintresset ska ny mark inte tas i anspråk för sommarnöjesbebyggelse. Den aktuella fastigheten är redan bebyggd och ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse. De nya byggrätterna kan därmed anses följa förhållningssättet om ny tillkommande bebyggelse.

För att inte påtagligt skada riksintresset och uppnå kraven gällande det allmänna intresset i PBL 2 kap 6 § bör följande åtgärder göras.

- Ingen ny bebyggelse placeras så att huvudbyggnader skymms mot vattnet.
- Byggrätten för komplementbyggnader bör inte överstiga 30 kvm med ennockhöjd på 4 meter för att bevara dominansen av en bostadsbyggnad på varje fastighet.
- Nya byggnader ska inte dominera i stads- och landskapsbilden sett från vattnet eller gatan. Ett par utvalda vyer och siktlinjer från Vaxholm bör studeras för bästa placering. En rimlig storlek på byggrätt ur kulturmiljösynpunkt kan vara max 140 kvm förutsatt att storleken på komplementbyggnaderna minskar för att bevara de stora trädgårdarna. De nya fastigheterna har inte har samma förutsättningar som stamfastigheten hade när den bebyggdes och det är därför rimligt att de nya byggnaderna utgår från sina egna inbördes fastighetsindelningar, det vill säga långsmala med få alternativ till placeringar.
- De nya huvudbyggnadernas nockhöjd bör inte överstiga 8 meter för att underordna sig den ursprungliga huvudbyggnaden.
- Fastigheterna är smala 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 att 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 tas till befintliga träd och bevarade trädgårdsstrukturer. Berg i dagen och skogspartier bevaras som en del av den riksintressant skärgårdsnaturen. Stora äldre träd bevaras som en del av den ursprungliga utemiljöns kvaliteter.
- Markarbeten under och intill den byggnad som placeras på den gamla fruktträdgården ska inte ske på ett sådant sätt att huvudbyggnadens placering på höjden undermineras. Marken 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 underhålls 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 §§).

Ida Holsner

Bebyggelseantikvarie

Norconsult AB

2023-11-29