

Förslag till

Detaljplan för Skarpö etapp 3 Skarpö 1:13 m. fl.

Vaxholms stad, Stockholms län, Dp 403

Planbeskrivning

Handlingar

- plankarta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med att planlägga Skarpö är att möjliggöra en utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp (VA), värna området kulturmiljövärden, säkerställa en säker och fungerande trafikmiljö samt minska miljöeffekter i samband med att fastigheterna på ön används för permanentboende.

Förenlighet med miljöbalken

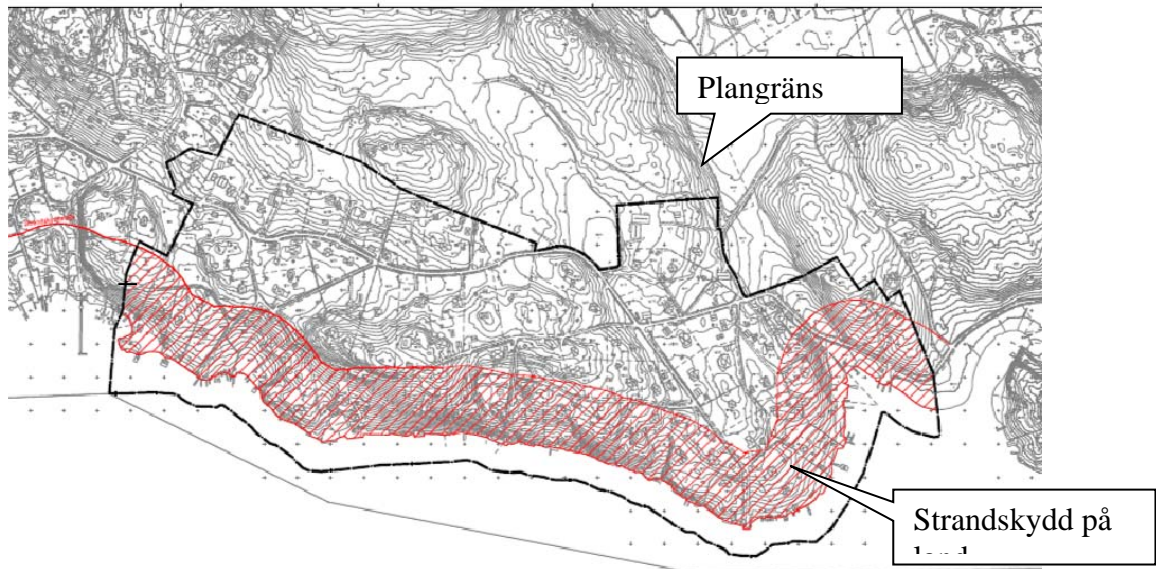
Förslaget till detaljplan är förenligt med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel avseende lämplig användning av mark och vattenresurser. Riksintressen enligt fjärde kapitlet berörs, se vidare under rubriken Riksintresse.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget på Skarpö och utgörs av ca 100 fastigheter i den mittersta delen av Skarpö mellan Rindösundet i söder och ett skogsparti i norr som tillhör Skarpö gård. Planområdets areal är ca 46 ha varav 7 ha utgör vattenområde. All tomtmark är i privat ägo. Vägmarken och vissa grönområden ägs genom samfälligheter.

Nedanstående karta visar planområdets utbredning. I förhållande till det område som angavs i planprogrammet har vattenområdet begränsats till ca 40 meter ut från land och området ökas med en tomt i nordost, Skarpö 1:13.



Planområdets läge och strandskyddets utbredning

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 den del av Skarpövägen som är belägen på Rindö. Byggnadsminnet berörs dock inte av denna detaljplan.

Riksintresse

Hela Skarpö och Stegesund omfattas av ett område som är utpekat som riksintresse för kulturmiljövården (3 kap 6§ MB). Främst är det, enligt länsstyrelsens rapport "Kulturmiljövårdens 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.

I inventeringar som gjorts av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen under 1970- och 1980-talet och uppdaterats under 2000-talet har två fastigheter markerats för att de innehåller byggnader som klassats som omistliga och sex fastigheter markerats för att de innehåller byggnader som klassats som värdefulla.

Under planarbetet kunde noteras att många byggnader verkade ha stora kulturvärden trots att de inte tagits upp i dessa inventeringar. Med hjälp av Stockholms Länsmuseum har en översyn gjorts av samtliga byggnader inom denna planetapp. Antalet fastigheter som innehåller byggnader med olika grad av kulturvärden har ökat från 8 till 24. Byggnaderna redovisas med foton och kommentar på sidorna 10-20 under rubrikerna "väl bevarad karaktär" och "delvis välbevarad karaktär". På plankartan markeras de berörda byggnaderna och i planbestämmelserna anges vad som gäller för dem.

Eftersom det inte enbart är de enskilda byggnaderna som är viktiga att bevara utan hela miljön innebär det att förslaget nu rymmer varsamhetsbestämmelser och inte skyddsbestämmelser eller rivningsförbud.

Översiktsplan

Översiktsplanens syfte är att belysa den önskvärda användningen i framtiden. Vaxholms nya översiktsplan, "Vaxholm 2030 – en vision för Vaxholms framtida utveckling" har antagits i kommunfullmäktige 16 december 2013. Där anges att "omvandlingsområden utpekade på Rindö, Skarpö och Resarö är lämpliga för detaljplanering med syfte att underlätta för åretruntboende. Prioritering av detaljplanering ska anpassas till VA-planen." Vidare anges i översiktsplanen att detaljplaner för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska ges varsamhets- och/eller skyddsbestämmelser

I fördjupning av Vaxholms stads översiktsplan i delen Rindö och Skarpö, antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2009, framhålls att det aktuella området är i stark förändring på grund av bl. a. permanentning av fritidshus. I dagsläget är ca 40 % mantalsskrivna på sina fastigheter på Skarpö. I fördjupningen av översiktsplanen anges även som utrednings- och utvecklingsområde (nr 12) att 4- 6 fastigheter skulle kunna styckas från Skarpö 1:373. På markanvändningskartan redovisas ett område för eventuellt nya bostäder i södra delen av Skarpö 1:373. Exakt avgränsning och utformning ska prövas genom detaljplan.

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. Skarpö har infört planläggningen delats upp i 7 etapper varav detta är den tredje. Turordningen för etapperna har utgått från hur vatten- och avloppsförsörjningen kan byggas ut och var en pumpstation kan placeras. Etapp 1 innehåller ett område för pumpstation på Stora Kammarholmen. Den planen har nu vunnit laga kraft. Etapp 2 antogs i kommunfullmäktige den 11 februari 2013 och vann laga kraft den 31 oktober 2013.

Inom det nu aktuella planområdet, etapp 3, finns ett 100-tal fastigheter. Med hänsyn till områdets omfattning och planförslagets innehåll har planen handlagts med normalt planförfarande, i detta fall enligt PBL 1987:10 som gäller för planer påbörjade innan lagen ändrades.

Stora Kammarholmen, i västra delen av Skarpö, är sedan länge planlagd, dock med förhållandevis små byggrätter. Befintliga kulturlämningar samt avsaknad av vägförbindelse innebär troligen att en eventuellt ny detaljplan där skulle få ett annat innehåll än övriga nya detaljplaner på Skarpö.

Detaljplan och måldokument

Området är inte tidigare planlagt.

I "Ramärende för Vaxholms stad 2013 – 2015", som är ett politiskt dokument och ska utgöra den gemensamma plattformen för all planering i Vaxholms stad anges tre målområden som detaljplaneringen kan bidra till att uppfylla. Dessa är:

- 1. Kvaliteten ska utvecklas och förbättras.** Det betyder att tillgänglighet, bemötande och rättssäkerhet avseende den kommunala servicen ska uppfattas positivt.
- 2. Hållbar miljö.** Fokus ska sättas på goda förutsättningar att vara klimatsmart, Östersjöns vattenkvalitet ska värnas, kommunen, invånarna och företagarna ska minska klimatavtrycket och den biologiska mångfalden ska säkras.
- 3. Trygga och friska Vaxholm.** Förutsättningar ska finnas för en god hälsa och lika livsvillkor för hela befolkningen. Staden ska främja aktivt samhällsdeltagande, social trygghet, goda uppväxtvillkor, trygg och sund miljö och sunda levnadsvanor.

4. Bra företagsklimat. Vaxholm ska erbjuda god service och vara attraktivt att bo i så att det leder till en utvecklad kommersiell service och fler hållbart lönsamma företag som sysselsätter fler invånare.

5. Verksamheterna ska vara kostnadseffektiva. Den kommunala servicen ska tillhandahållas på ett kostnadseffektivt sätt. Stark balansräkning med låg skuldsättning ska eftersträvas.

Hur tillgodoses dessa mål i Skarpöplanen?

Den nu aktuella detaljplanen för Skarpö etapp 3 strävar efter att uppnå så många av de ovan nämnda målen som möjligt. Exempel på detta är att den befintliga bebyggelsen med sina stora tomter bevaras i allt väsentligt och säkrar den biologiska mångfalden. Kommunalt avlopp dras fram och ersätter enskilda anläggningar med varierande kvalitet. Den fina miljön bidrar till att människor mår bra. Planen ger rätt att i en del av bostaden eller i en komplementbyggnad inreda en mindre icke störande verksamhet såsom läkarmottagning, frisersalong eller dylikt. Därmed kan biltransporter minska. Planen ger också rätt för den som vill bygga ett växthus för egna odlingar att göra det utan att det påverkar byggrättens storlek och utan att behöva söka bygglov.

Strandskyddsförordnande

Planområdet omfattas av 100 m strandskydd på land och i vattnet enligt 7 kap. miljöbalken. Utbredningen framgår av karta sidan 2. Antalet bostadsfastigheter inom strandområdet är 24. Av dessa har 21 fastigheter byggnader inom det strandskyddade området varav 14 fastigheter har byggnader som inte går att komplettera eftersom de redan är större än tillåten byggrätt. Endast friggebodar eller växthus kan tillkomma. Inom vattenområdet finns idag 33 bryggor. Strandområdet bedöms därför vara ianspråktaget. Kommunen har ansökt om upphävande av strandskyddet hos länsstyrelsen inom ianspråktagen kvartersmark då den inte är allmänt tillgänglig och inte bedöms ha betydelse för flora och fauna.

Beslut om upphävande av strandskydd inom Skarpö etapp 3 har fattats av Länsstyrelsen den 27 maj 2014. Strandskyddet ligger kvar för vattenområden och parkmark som berörs av strandskydd inom planområdet. I övrigt är strandskyddet upphävt för de delar av kvartersmarken och vägmarken som berörs med undantag för del av fastigheterna Skarpö 1:13, 1:170 och 1:373 i den östra delen av planområdet.

Länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskydd överklagades av kommunen. Överklagandet gällde del av fastigheterna Skarpö 1:13, 1:170 och 1:373 i den östra delen av planområdet. Regeringen avslög kommunens överklagande 2015-10-29. Det innebär att strandskyddet ligger kvar 100 m från strandlinjen på land för del av Skarpö 1:13, 1:170 och 1:373.

Strandskyddet ligger kvar på den allmänna platsmarken betecknad PARK som ligger inom 100-meter från stranden. Strandskyddet ligger även kvar inom hela vattenområdet. Den som vill anlägga eller förändra en brygga inom något av de områden där bryggor tillåts måste således ansöka om strandskyddsdispens enligt 7 kap. miljöbalken. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Förutsättningarna för dispens kan variera inom planrådets olika delar. Se även under rubriken "Vattenområden", sidan 25.

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 i huvudsak bekräfta befintliga förhållanden. Genom att planförslaget är

restriktivt till möjligheterna att bilda nya fastigheter och begränsar bygggrätten bedöms den negativa påverkan på områdets karaktär bli begränsad.

Nytt förslag till miljö kvalitetsnormer och åtgärdsprogram för vatten för perioden 2015-2021 har varit på samråd under våren 2015. Syftet är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en godkänd ekologisk och kemisk status. Beslut om miljö kvalitetsnormer och åtgärdsprogram för perioden 2015-2021, enligt 5 kap miljöbalken och 4 kap förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön, skulle ske i december 2015. Enligt miljöbalken och förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön är huvudregeln att vattenmyndigheterna gör den prövning som leder till att förslaget fastställs. Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten genomförs i Sverige. Under senhösten beslutades dock att regeringen ska pröva det reviderade förslaget till åtgärdsprogram för vatten. Denna prövning är inte klar i början av januari 2016, vilket gör att åtgärdsprogram för perioden 2009-2015 fortsätter att gälla tills prövningen är klar.

Detaljplanen ansluter till Rindösundet i söder. I Rindösundet bedöms den ekologiska statusen som måttlig (måttlig även enligt statusbedömning för perioden 2015-2021). 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 Rindösundet fått tidsfrist till år 2021 (år 2027 i förslaget till åtgärdsprogram för perioden 2015-2021) att uppnå miljö kvalitetsnormen god ekologisk status. Den kemiska statusen anses enligt åtgärdsprogrammen vara god i denna vattenförekomst 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 detaljplaneläggning av området inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Under programsamrådet och samrådsskedena för tidigare planer inom Skarpö uttalade länsstyrelsen att de delar kommunens uppfattning om att betydande miljöpåverkan inte bör föreligga för planeringen av Skarpö.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Växt- och djurliv samt lantbruk

Största delen av planområdet utgörs av tomtmark. Stora tomter har karaktären av naturtomter med en vegetation som består av både lövträd och barrträd. I framför allt den södra delen av planområdet som gränsar mot vattnet är marken starkt kuperad med berg i dagen. Stränderna har stora natur- och kulturvärden. Ett fåtal strandpartier är allmänt tillgängliga. Strax intill planområdet i den norra delen finns ängsmark i anslutning till Skarpö Gård. En del av marken betas av kor, får och en häst. Inom planområdet vid Lyckedalsvägen i östra delen av planområdet finns en lada som tillhör gården. På plankartan har därför beteckningen L, lantbruk, använts där.

En utredning kallad "Naturvärdesbedömningar på Rindö och Skarpö" gjordes av Ekologigruppen för Vaxholms stad 2004. Där klassas område 19, den del av skogsområdet som föreslås avstyckas för bebyggelse i denna detaljplan sålunda:



- Klass IV-V område av kommunalt värde
- Klass III område av högsta kommunala värde
- Osäker klassificering, ej fältbesökt
- Översiktligt inventerat område
- Siffror hänvisar till naturkatalog.

Kartan visar värdefulla naturområden som klassificerats vid ett besök på Skarpö i maj 2004. Naturinventeringen är inte fullständig, alla delar av Skarpö har inte inventerats. Värdefulla områden kan finnas utanför de markerade områdena. Kompletterande och fördjupade studier behövs om gränsdragning av de olika områdena behöver fastställas. Ekologigruppen Ekoplan AB

19 Hällmarkstallskog. Åldersklass 3 (60 år och mer)

Bedömning: Fin hällmarkstallskog i hörnet på ett stort grönområde. Värdet på detta område ligger i att hålla storskogen intakt. Detta för friluftslivets intresse att gå i en stor orörd skog. Däremot är naturbetesmarkerna i område 20 och 21 av väsentligt större biologiskt och kulturhistoriskt värde. Samtliga övriga beskrivna områden på Skarpö har också större värde. Om det ska bebyggas kan detta vara ett bra val. Det tas inte så mycket på det stora grönområdet i närheten.

Marina naturvärden

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. I låglänta områden nära stränderna får utfyllnader inte göras med tanke på miljö och naturvärden. Tillstånd för eventuell muddring ska bedömas från fall till fall. Ansvarig myndighet för tillståndsprövningen är länsstyrelsen.

Under 2006 gjordes en marin botteninventering av 6 lokaler intill Skarpö och Rindö för Vaxholms Stad av konsultfirman Tång och Sânt HB dock inte inom det aktuella planområdet. Det gällde området vid Maren och längre österut. Naturvärdet inom Maren bedömdes där som medel. Att inventeringen inte gjordes inom nuvarande planområde berodde troligen på att dessa stränder och vikar är ianspråktagna med bryggor sedan mycket lång tid.

Geotekniska förhållanden

I ett kartutdrag från SGU, Sveriges geologiska undersökning, redovisas nedan översiktligt områdets jordarter. Marken inom planområdet består till stor del av berg, markerat med rött på nedanstående karta. I låglänta områden i öster och väster finns glaciär lera, markerat med gult och centralt i söder sandig morän markerat med ljusblått.



Jordartskarta SGU

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet.

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 sommargästen ska ha kommit till Skarpö i slutet av 1860-talet.

Många tomter tillkom genom avsöndringar av några större markäggar 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.

De kulturhistoriska värdena i området ligger inte bara i byggnaderna och deras variationsrikedom som bl.a. beror på att de är 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. Det är således inte enbart de enskilda byggnaderna som är viktiga att bevara utan det är helheten vilket innebär att planförslaget rymmer varsamhetsbestämmelser och inte skyddsbestämmelser eller rivningsförbud.

Byggnaderna är oftast placerade centralt på tomterna. De har en samlad byggnadsvolym med fasader av trä eller puts och är 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. Komplementbyggnader underordnar sig huvudbyggnaderna. Nedan ges några exempel på karaktäristiska byggnadsdetaljer.



Skarpö 1:13 verandor



Skarpö 1: 335 "tassar" och foder



Skarpö 1: 19 entrédetalj



Skarpö 1:398 smal o hög kupa,



Skarpö 1:227 balkong

Stora tomter – del av kulturmiljön – avstyckningar begränsas

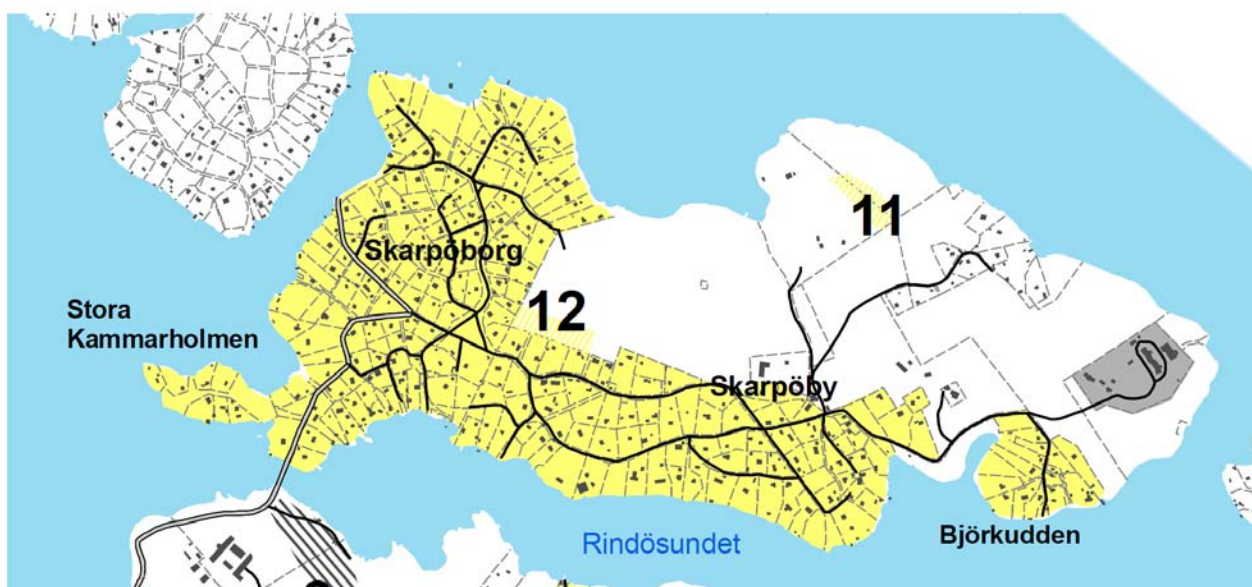
För att ny bebyggelse ska harmoniera med bebyggelsemiljön på Skarpö krävs att planbestämmelser utformas till skydd för kulturmiljöintressena. Generellt gäller att Skarpö bör få sparsamt med nya bostadsfastigheter, bl.a. på grund av vägnätet som inte klarar ett stort tillskott av trafik men också för 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. Undantag kan göras om fastigheten delas av väg. I detaljplanen anges hur många fastigheter det får finnas inom varje kvarter. I denna etapp är endast fyra fastigheter större än 6000 m². Det är Skarpö 1:13, 1:162, 1:164 och 1:229. De är tillräckligt stora för att kunna delas men det förutsätter också att de i övrigt är lämpliga. En fastighet, Skarpö 1:170, är delad av väg och får därför möjlighet att bilda två fastigheter.

5 nya tomter föreslås

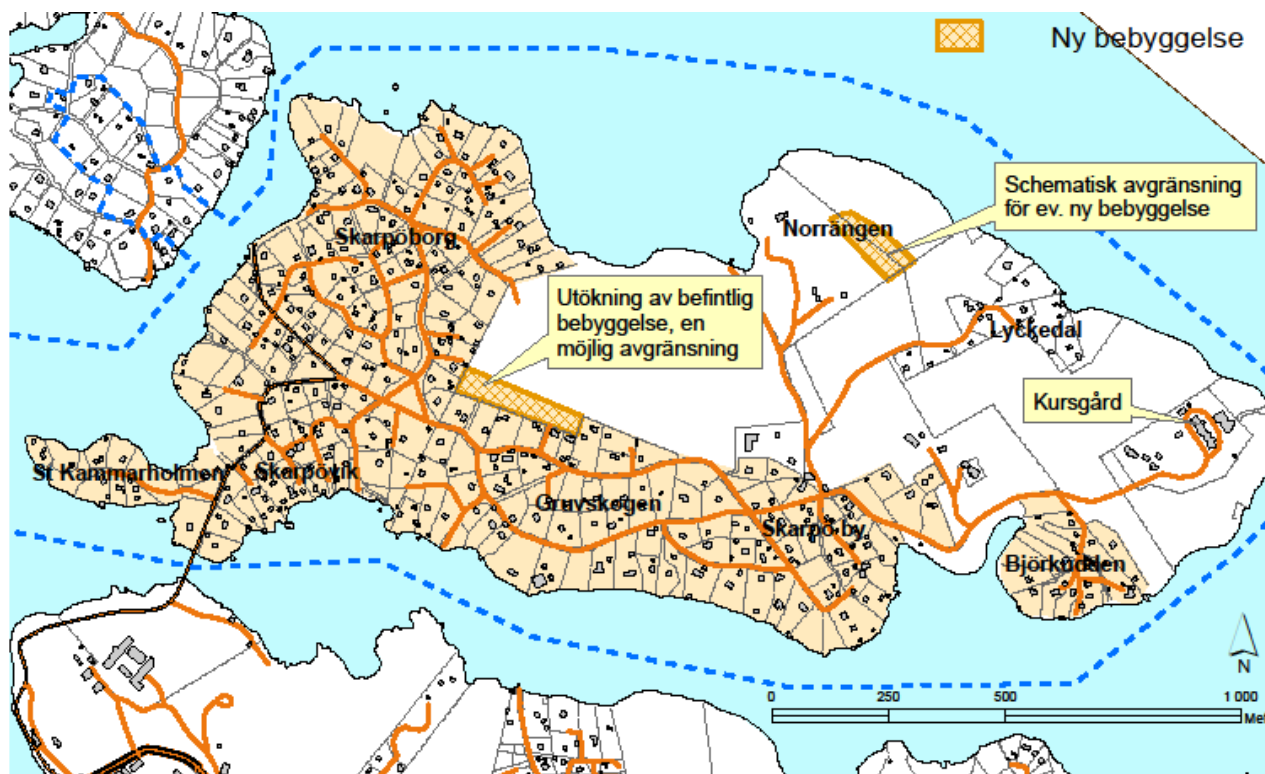
Trots den restriktiva inställningen till nya byggnader på Skarpö så föreslås det i planområdets nordvästra del att 5 fastigheter skulle kunna styckas av från Skarpö 1:373 som är en del av Skarpö Gård. Förslaget har stöd i fördjupningen av Vaxholms stads översiktsplan i delen Rindö och Skarpö (FÖP) och i programmet för detaljplanerna på Skarpö. I ett utdrag ur fördjupningen av översiktsplanen redovisas området sålunda:

12. Del av Skarpö 1:373, Skarpö gård.

"Ca 4 – 6 fastigheter skulle kunna styckas från Skarpö 1:373. På markanvändningskartan redovisas ett område för eventuellt nya bostäder i södra delen av området. Exakt avgränsning och utformning ska prövas genom detaljplan."



I Program för detaljplan Skarpö och del av Stegesund, godkänt av kommunstyrelsen 2008 står att läsa på sidan 14 följande: ”Intill Skarpöborg bör ett mindre område kunna bebyggas. Ca fyra till sex nya fastigheter bör kunna bildas här. Området bör kunna nås via det östra skaflet av Skarpö 1:373 som sträcker sig ner mot Skarpövägen.” På sidan 13 återfi nns nedanstående karta.



Området med ca 16000 kvm, som i detaljplanen föreslås bilda fem nya fastigheter, utgör en obetydlig del av den stora jordbruksfastigheten som har en area på 352.000 kvm. Således utgör den föreslagna avstyckade delen endast 4,5 % av Skarpö 1:373. Tillfarter till dessa fastigheter föreslås på mark som tillhör Skarpö gård, en i väster och en i öster. En vägutredning har tagits fram av C I Anglevik HB med titeln ”Utredning avseende vägar på fastighet 1:373 inför avstyckning i samband med detaljplanearbete etapp

3 på Skarpö” I denna utredning, daterad 2013-12-06, görs bedömningen att båda skaftvägarna kan användas för att förse de föreslagna nya fastigheterna med tillfarter.

Marken där den **västra tillfartsmöjligheten** finns, mellan Skarpö 1:217 och 1:218, är kuperad i den södra delen. Markens bredd är 5,5 meter. I utredningen visas att vägen behöver åtgärdas med schakt och sprängning på uppemot 2.5 meter på en kortare sträcka. Lutningen beräknas bli 1:6 i den nedre delen och 1:14 i den övre. Om Skarpövägen höjs med minst 0,5 meter förbättras situationen och lutningen i den nedre delen beräknas då bli 1:7. Hörnfasning föreslås inom nuvarande skaftmark och vägområdet. Ingen mark behöver tas i anspråk från Skarpö 1:217 eller 1:218. Lösningen medför att god sikt kan säker-

ställas i korsningen. Foto se nedan. Täckdiken föreslås på båda sidor om körbanan. Ökad vattentillströmning kan ge ökad belastning på dikena längs Skarpövägen. Vintrar med mycket snö kan ge upphov till vissa svårigheter. Tillfarten föreslås som gemensamhetsanläggning för två nya fastigheter.

Den **östra tillfartsmöjligheten** mellan Skarpö 1:220 och 1:221 är ca 8 meter bred. Tillfartsvägen bör enligt utredningen placeras centralt i den nedre delen och så långt västerut som möjligt i den övre delen för att få vägen så långt som möjligt från huvudbyggnaden på Skarpö 1:221. Avståndet mellan huvudbyggnaden och körbanan ökas därmed till ca 7,5 meter. Vägbanans bredd föreslås bli 4 meter med 0,5 meter breda dikena på var sida. Övrig mark kan användas i samband med snöröjning. Hörnfasning mot Skarpövägen ryms inom nuvarande skaftväg och befintligt vägområde på Skarpövägen varför god sikt kan säkerställas i korsningen. Urschaktning eller sprängning kommer att behövas ner till som mest ca en meter vilket ger en jämn lutning på ungefär 1:8. Den föreslås bli allmän väg till tre fastigheter och förses med vändplan. I förlängningen föreslås en parkväg in mot skogsområdet som förbättrar tillträdet för besökare.



Västra tillfarten och korsningen med Skarpövägen

Östra tillfarten

Inom de föreslagna tomterna läggs ett område som inte får bebyggas närmast befintliga fastigheter. Avsikten är att skapa ett lämpligt avstånd mellan planerad och befintlig bebyggelse eftersom flera befintliga byggnader ligger nära gränsen till de nya tomterna. Det området, 10 meter brett, är också avsett att kunna ta emot dagvatten.

Bebyggelsereglerande bestämmelser för byggnader med stora kulturvärden

Byggnader med stora kulturvärden har inventerats under 1970-och 1980-talet och uppdaterats under 2000-talet. Under planarbetet kunde noteras att många byggnader verkade ha stora kulturvärden trots att de inte tagits upp i dessa inventeringar. Med hjälp av Stockholms Länsmuseum har därför en översyn gjorts av samtliga byggnader inom denna planapp. Det är 24 fastigheter som innehåller byggnader med olika grad av kulturvärden.

På sidorna 10 – 20 redovisas byggnader med kulturvärden under rubrikerna ”**väl bevarad karaktär**” och ”**delvis välbevarad karaktär**”. Foton och kommentarer visar vad som utmärker dessa byggnader. På plankartan markeras de berörda byggnaderna. Utöver dessa byggnader redovisas på sidan 21 också några **goda exempel på nya, omgjorda eller tillbyggda** huvudbyggnader i tidstypisk stil. Utöver de generella bestämmelser som gäller för alla byggnader ska de som har en väl bevarad karaktär eller delvis väl bevarad karaktär också följa vissa regler vid ändring. Ändringar ska utformas varsamt så att byggnad-

dens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tillvaratas. Det innebär att grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entrépartier och räcken ska utformas i en för ursprungsbyggnaden karaktäristisk stil. Tilläggsisolering görs invändigt. Om värdefulla inredningsdetaljer finns kan det motivera bygglov med liten avvikelse från denna bestämmelse och utvändig isolering göras. Takkupor, balkonger, altaner/trädäck etc. ges ett utförande som anpassas till befintlig byggnad. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden och ges en placering, höjd, volym och utformning som anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär.

Byggnader med väl bevarad karaktär:

Skarpö 1:13

Karaktärsdrag:





- Ursprunglig rektangulär byggnadsvolym med glasade verandor i två våningar samt frontespis
- Sadeltak täckt med lertegel
- Fogad naturstensgrund
- Röda slamfärgsmålade fasader av ligande panel
- Dekorativa fönsterfoder med antydning till tympanonfält
- Spröjsade tredelade fönster
- Synliga vitmålade taktassar
- Skorstenar med utkragande krön

Förändrade delar:

- Väl anpassad mindre tillbyggnad på den nordvästra gaveln

På fastigheten finns även en mindre ladugård uppförd i murad och fogad natursten.



<p>Skarpö 1:16</p> <p>Villa – karaktärsdrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Villa av rektangulär typ • Sadeltak med stor frontespis på den nordöstra fasaden • Fasader klädda med liggande och stående panel • Spröjsade fönster 	
<p>Skarpö 1:19</p> <p>Villa – karaktärsdrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sadeltak täckt med tvåkupigt lertegel • Smal och hög kupa på det södra takfallet • Fasader klädda med stående och liggande spontad panel • Våningsavskiljande fasadband • Gavelornament • Inglasad veranda på västra gaveln • Ursprungliga fönster och fönstersättning • Hög naturstenssockel 	
<p>Lillstuga – karaktärsdrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sadeltak täckt med tvåkupigt lertegel • Fasader klädda med liggande slamfärgsmålade panel • Tornliknande utbyggnad på västra fasaden • Inglasad veranda med balkong på den södra fasaden • Spröjsade fönster 	
<p>Badhus – karaktärsdrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Två bodar sammankopplade av ett plank • Sadeltak • Locklistpanel 	

Skarpö 1:60, uthuset

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym
- Plåttäckt korstak
- Ursprungliga fönster med karaktäristisk spröjsning
- Dekorativa fönsterfoder
- Skivklädda fasader



Skarpö 1:164

Villa 1 – karaktärsdrag:

- Villa av cottagetypp med torn
- Valmat sadeltak
- Fasader med liggande spontad panel och våningsavskiljande gesims
- Fönster med småspröjsade överfönster och dekorativa foder
- Inglasad veranda på den västra fasaden
- Hög naturstenssockel



Villa 2 – karaktärsdrag:

- Sadeltak
- Fasader klädda med liggande slamfärgsmålade panel
- Spröjsade fönster



Forts. Skarpö 1:164

Lillstuga – karaktärsdrag:

- Sadeltak
- Fasader klädda med liggande slamfärgsmålade panel
- Spröjsade fönster



Sjöstuga – karaktärsdrag:

- Valmat sadeltak
- Spröjsade fönster



Lekstuga – karaktärsdrag:

- Sadeltak
- Rikt dekorerad veranda



Uthus – karaktärsdrag:

- Dekorativt utsmyckad kulissfasad
- Locklistpanel
- Spröjsade fönster
- Grönmalade dörrar
- Förrådsdörrar med överljus



Skarpö 1:170, lillstuga

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym stående på murad källare
- Sadeltak
- Röda slamfärgsmålade fasader med liggande och stående panel samt dekorativa vitmålade fasadelement
- Ursprungliga vitmålade spröjsade fönster samt vitmålade foder



Skarpö 1:179

Stuga – karaktärsdrag:

- Sadeltak täckt med lertegel
- Fasader klädda med slamfärgsmålade liggande spontad panel
- Rikt dekorerad veranda längs hela södra fasaden
- Fönster med spröjsade överdelar
- Gavelornament
- Dekorerad takfot



Skarpö 1:201

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym
- Mansardtak
- Fasader med liggande panel samt våningsavskiljande band
- Skorsten med utkragande krön
- Ursprungliga fönster med varierade luf-ter



Skarpö 1:223, lillstuga

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym
- Spånklädda fasader
- Lertegeltäckt tak
- Murad skorsten
- Ursprungliga småspröjsade fönster
- Dekorativa snickerier
- Öppen entréveranda



Skarpö 1:224

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym tydligt avläsbar
- Mansardtak med valmad spets täckt med tvåkupigt lertegel
- Ursprungliga fönster
- Fasader med liggande panel målade i ljus kulör med våningsavskiljande band
- Dekorativa fönsterfoder
- Fogad naturstensgrund
- Glasade verandor i två våningar med fältindelade dekorativa panelpartier
- Välbevarad äldre trädgårdsstruktur



Skarpö 1:227

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig sammanhållen och varierad byggnadsvolym med burspråk och verandor
- Sadeltak
- Fältindelade fasader med liggande och stående panel
- Dekorativa och varierade snickeridetaler
- Ursprungliga fönster
- Varierad fönstersättning

Fastigheten har flera äldre komplementbyggnader med ursprungliga detaljer. Samma ägare för Skarpö 1:223



Skarpö 1:229

Villa – karaktärsdrag:

- Villa av rektangulär typ med klassicistisk arkitektur med pilastrar och frontonformade fönsteröverstycken
- Valmat sadeltak med fönster som bryter genom takfoten på gavlarna
- Frontespis och runda kupor ut mot vattnet
- Kraftigt utbyggd takfot
- Fasader klädda med locklistpanel
- Fönstersättning och lufter med småspröjsade överfönster samt småspröjsade fönster kring entrépartiet
- Hög sockel ut mot vattnet
- Hög terrass av natursten



Badhus – karaktärsdrag:

- Valmat sadeltak
- Delvis fältindelade fasader klädda med stående spontad panel
- Utbyggd takfot



Lillstuga – karaktärsdrag:

- Valmat sadeltak
- Synliga dekorativa taktassar
- Fasader klädda med liggande spontad panel
- Småspröjsade fönster



Skarpö 1:231

Karaktärsdrag:

- Tydligt avläsbar ursprunglig och varierad byggnadsvolym med typiska överhäng
- Hög fogad naturstensgrund
- Sadeltak täckt med lertegel samt synliga taktassar
- Fasader med stockpanel
- Ursprungliga grönmålade småspröjsade fönster
- Ursprunglig fönstersättning
- Rundbågade fönster i gavelrösten
- Dekorativa fönsterfoder

Förändrade delar:

- Mindre tillbyggd volym med ovanpåliggande balkong åt sydöst



Skarpö 1:252

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym med frontispis och öppen veranda
- Sadeltak med valmad spets täckt med tvåkupigt lertegel
- Fasader med liggande panel samt våningsavskiljande band
- Dekorativa snickeridetaljer
- Ursprungliga fönster



Skarpö 1:335

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym med frontispis och öppna verandor i två våningar
- Sadeltak täckt med lertegel
- Skorstenar med utkragande krön
- Röda slamfärgsmålade fasader med fält av både liggande och stående panel
- Spröjsade fönster och dekorativa foder
- Dekorativa snickeridetaljer
- Fogad naturstenssockel



Skarpö 1:373, lada

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym med frontispiser
- Sadeltak
- Röda slamfärgsmålade fasader
- Ursprungliga portar



Skarpö 1:398 (f.d. del av Skarpö 1:132)

Villa – karaktärsdrag:

- Sadeltak täckt med tvåkupigt lertegel
- Smal och hög kupa på det sydöstra takfallet
- Fasader med liggande och stående spontad panel samt våningsavskiljande gesims
- Inglasade verandor i två våningar ut mot vattnet
- Den öppna entréverandan
- Fönstersättning och lufter
- Spröjsade fönster



Badhus – karaktärsdrag:

- Sadeltak
- Byggnadsvolymen med den bevarade badsumpen
- Spröjsade fönster

Skarpö 1:399 (f.d. del av Skarpö 1:132)

Lillstuga – karaktärsdrag:

- Sadeltak täckt med lertegel
- Slamfärgsmålade masonitfasader med locklist
- Spröjsade fönster

Verkstad – karaktärsdrag:

- Sadeltak
- Fasader klädda med tjärbestruken locklistpanel
- Spröjsade fönster
- Grönmalade dörrar, fönster, vindskivor och knutbrädor



Byggnader med delvis välbevarad karaktär

Skarpö 1:174, f.d. stall

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym med frontespis för foderintag
- Sadeltak täckt med lertegel
- Ursprungliga fönster
- Röda slamfärgsmålade fasader
- Ursprungliga portar med snedställd panel



Skarpö 1:235

Karaktärsdrag:

- Tydligt avläsbar ursprunglig byggnadsvolym
- Mansardtak täckt med tvåkupigt lertegel
- Röda slamfärgsmålade fasader

Förändrade delar:

- Tillbyggda volymer som till alltför stor del dominerar intrycket



Skarpö 1:255

Karaktärsdrag:

- Tydligt avläsbar ursprunglig byggnadsvolym med frontespis
- Hög naturstenssockel
- Sadeltak täckt med lertegel
- Ursprunglig fönstersättning

Förändrade delar:

- Husets fasader har klätts med eternit samt försetts med nya fönster någon gång under 1940–50-talet. Ett återställande kan ske förhållandevis enkelt då den liggande träpanelen finns kvar under plattorna samt att fönsterkarmarna troligtvis håller samma mått som de ursprungliga fönstren



Fastigheten har flera äldre komplementbyggnader i ursprungligt skick

Skarpö 1: 258

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym
- Sadeltak med synliga tassar
- Naturstensgrund
- Fasader med locklistpanel
- Spröjsade fönster

Förändrade delar:

- De glasade verandorna i två våningar är till stilen anpassade till husets uttryck men upplevs något överdimensionerade.
- Den smala utbyggnaden på entrésidan är anpassad till huset och är ett acceptabelt tillägg.
- Tillbyggnaden på gaveln är främmande för huset och förtar intrycket av äldre sommarnöje.



Skarpö 1:336

Karaktärsdrag:

- Ursprunglig byggnadsvolym
- Brant sadeltak
- Röda slamfärgsmålade fasader
- Spröjsade fönster



Skarpö 1:360

Karaktärsdrag:

- Avläsbar ursprunglig byggnadsvolym
- Sadeltak täckt med lertegel
- Röda slamfärgsmålade fasader
- Spröjsade fönster

Förändrade delar:

- Ursprungsvolymer är tillbyggd i omgångar

På fastigheten finns äldre komplementbyggnader med ursprungliga detaljer



Goda exempel på nya, omgjorda och tillbyggda huvudbyggnader i tidstypisk stil



Skarpö 1:378



Skarpö 1:173



Skarpö 1:234

Generella bebyggelse reglerande bestämmelser

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, dvs. byggnadens yta på marken. 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. 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) eller en komplementbyggnad 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.

Grundläggningsnivå

Vid bygglovgivning kommer en lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnader på +2,65 m räknat i höjdsystem RH2000 att tillämpas enligt rekommendationer från Länsstyrelsen i Stockholm (Fakta 2015:14). Normalt bör underkant på grundsula eller platta (grundläggningsnivå) inte tillåtas under den angivna nivån. Nivån utgår vid kusten från nollnivån i höjdsystemet RH2000. Anledningen är att det finns risk för översvämning i en framtid med högre vattenstånd. Mer om denna risk på sidan 29.

På plankartan har låglänta områden markerats som korsmarkerad mark där endast komplementbyggnader får uppföras. Det finns dock några huvudbyggnader som idag ligger inom det låglänta området under den rekommenderade grundläggningsnivån. De ges möjligheter att vid behov uppföra en ersättningsbyggnad högre upp på fastigheten.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader tillåts om totalt 4 % av fastighetens landarea 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. Där kan också inredas för verksamhet som inte är störande. Utöver dessa komplementbyggnader tillåts växthus om 10 m² som kan uppföras utan bygglov om de utförs av genomsiktligt vägg- och takmaterial t ex glas och följer detaljplanens övriga bestämmelser som gäller för uthus. Intill viken i öster finns tre fastigheter med byggrätt för komplementbyggnader men huvudbyggnaderna finns på annan plats. Det gäller Skarpö 1:13 del 2, 1:170 del 2 och 1:373 del 3. Där får komplementbyggnaderna endast avse förråd, ej bostadsrum.

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 utmed Skarpövägen och vid mindre vägar 4 meter från tomtgräns har i planen markerats som ”prickad mark” som inte får bebyggas. Undantag kan gälla där befintliga byggnader finns 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.

Vegetation inom kvartersmark

För att bevara områdets karaktär och även möjligheter att infiltrera dagvatten är det viktigt att befintliga träd, buskar och övrig vegetation sparas så långt det är möjligt. Av bl a detta skäl har det i planområdets nordvästra del, där fem nya tomter planeras, lagts in ett 10 meter brett område med s.k. ”prickad mark” som inte får bebyggas. Där sluttar marken mot söder och det är i den låglänta delen som ”prickmarken” lagts in.

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-6 finns inom Rindö hamn i Oskar Fredriksborg, Rindö Skola. 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 mellan 2 och 3 km samt en färd med färja.

En varvsverksamhet finns i planområdets västra del. Fastigheten innehåller också bostäder och planbestämmelsen anger ”Bostäder och varvsverksamhet ” med beteckningen BV₁.

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. I den sydöstra delen av planområdet finns en mindre badplats intill ett område med bryggor. Den har betecknats med ”Park”.



Badplatsen i sydost



Dansbanan nordväst om planområdet med illustration av ett planerat tak

I norra delen av Skarpö, nordväst om planområdet inom planen för Skarpö etapp 2 (Dp 395) finns en större allmän badplats. Inom samma planetapp i korsningen Gamla Skarpövägen/Norins backe finns också en tennisbana, dansbana och samlingsplats för midsommarfirande. Över dansbanan kan det i framtiden byggas ett tak.

Vattenområden

I detaljplanen regleras bl. a bryggor i anslutning till fastigheter som gränsar till stranden. Dessa vattenområden betecknas WB₁. 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 dock i hela vattenområdet. Dispens från strandskydd krävs därför i samband med att nya bryggor planeras eller om befintliga bryggor behöver förändras t. ex förlängas. Länsstyrelsen påpekar att enskilda bryggor ska prövas restriktivt och vid prövningen ska det göras en avvägning mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk. Det kan därför finnas risk för att dispens inte alltid kan medges och att förutsättningarna för dispens kan variera inom olika delar av planområdet även om planbestämmelsen är generell. I vissa fall kan även en ansökan till Länsstyrelsen krävas enligt bestämmelserna om vattenverksamhet i 11 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen avgör om åtgärden ska klassas som vattenverksamhet.

I detaljplanen regleras förutom enskilda bryggor också småbåtshamnar som har fått beteckningen WV₁. Inom delar av fastigheterna Skarpö 1:13, Skarpö 1:170 och Skarpö

1:373 finns i anslutning till stranden bryggor och bodar för vissa fastigheter utan sjökontakt. Dessa vattenområden har fått beteckningen WB₂. På land har den mark som tillhör Skarpö 1:13 och 1:170 fått beteckningen B eftersom det är delar av bostadsfastigheterna längre upp. För fastigheten Skarpö 1:373 har beteckningen L använts eftersom det är en del av en lantbruksfastighet. I båda fallen har det på land markerats var bodar kan kompletteras eller nyuppföras.

I anslutning till badplatsen i områdets sydöstra del finns en f.d. ångbåtsbrygga. Vattenområdet är betecknat W₂ för öppet vattenområde med badbrygga. Ångbåtsbryggans kaj får användas för gästbåtar. Ankring får inte göras eftersom det finns ledningar i vattnet. Planbestämmelsen anger att anläggningen inte får hindra intilliggande allmänna ledningar.

Inom fastigheten Skarpö 1:112 drivs en varvsverksamhet varför det i detaljplanen ges en speciell planbestämmelse för detta inom vattenområdet, WV₂.

Vägar och trafik

I fördjupningen av Vaxholms stads översiktsplan i delen Rindö och Skarpö anges att standarden på Skarpövägen från färjeläget till Skarpöbron bör förbättras. Två alternativa lösningar finns. Den ena är restaurering av Skarpövägen mellan färjeläget och Skarpöbron.. Den andra är att 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. Vägfrågan tas också upp i det nyligen påbörjade planarbetet för Rindö Smedja.

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 på tomtmark vilket bör undvikas. Vägarna avses behållas även om de på vissa ställen går över tomtmark. De smala vägarna bidrar till att hålla hastigheten nere vilket är bra men det kan också finnas problem där det smala vägområdet i kombination med skarpa hörn och krön ger dålig sikt.



Källviksvägen



På plankartan föreslås en vändmöjlighet i Källviksvägens ände.

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 pla-

nering för permanentboende är det också viktigt att bevaka att viktiga funktioner såsom utryckningsfordons framkomlighet, avfallshämtning etc. kommer att fungera.

I denna del av Skarpö finns ett fåtal vägar som är återvändsgator. Behovet av vändplaner är därför inte lika stort som i övriga delar av Skarpö. Av de befintliga vägarna är det endast vid Källviksvägens inre del som en mindre vändmöjlighet föreslås. Vid tillfarten till tre nya fastigheter i områdets nordvästra del föreslås också en vändplan.

Eftersom det är svårt att på vissa ställen genomföra de utformningskrav 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.

I detaljplanen föreslås på ett ställe en tillfart som betecknas ”g”, gemensamhetsanläggning eftersom den betjänar två fastigheter. På ett annat ställe finns en befintlig gemensamhetsanläggning som också betecknats med ”g”.

Gång- och cykeltrafik

Några nya gång- och cykelbanor vid sidan av vägarna planeras inte inom detta planområde. Smala gångstigar finns på några ställen inom området som på plankartan betecknats med ”Park”.

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. Frågan om förbättrad kollektivtrafik tas upp i samband med att man nu börjat planläggningen av ett område i närheten av färjeläget, Rindö Smedja.

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 ca 2,0 och 3,0 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 Skarpö 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

Vägrafikbuller

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 spillvattennät 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 AB är huvudman för det kommunala VA-nätet i Vaxholms stad, ska vara huvudman.

Vatten till brandsläckning

Försörjning med vatten för brandsläckning kommer att säkerställas i samband med utbyggnad av vatten och spillvatten. Inom planområdet avses konventionellt brandpostsystem utföras. Då tillgängligheten till vissa fastigheter är begränsad på grund av bl a smala vägar och stora nivåskillnader kan åverkan på mark, staket och häckar bli följderna när brandförsvarets fordon måste nå fram.

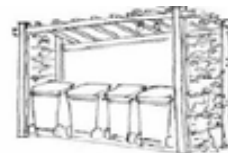
Dagvatten

Dagvatten ska så långt möjligt tas omhand inom den egna fastigheten.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning men gällande arbetsmiljöregler för dem som utför arbetet uppfylls inte överallt. En del vägar är smala och branta. I förhållande till tidigare planetapper på Skarpö är dock förutsättningarna för att komma fram med hämtningsbil bättre genom att vägsystemet har parallella vägar där det går att köra runt. Om hämtningsbilarna inte kan trafikera alla vägar kan avfallsbehållarna samlas på gemensamma platser där bilarna kan hämta.

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



En återvinningsstation finns på Rindö i anslutning till färjeläget. Den kommer på sikt att flyttas i samband med att man planerar för ny bebyggelse vid Rindö Smedja. Planeringen av detta område är ännu i ett tidigt skede så den nuvarande anläggningen kommer att vara under några år.

Tekniska anläggningar

Inom området finns platser för tekniska anläggningar markerade med planbestämmelsen E. Sådana markeringar har gjorts för den befintliga transformatorstationen i korsningen Skarpövägen/Skarpöbyvägen och för en ny transformatorstation på Skarpövägen nära f.d. brandstationen. Den senare placeras på mark som tillhör samfälligheten Skarpö s:1.

I anslutning till badplatsen vid gamla ångbåtsbryggan har också ett E- område lagts in för en befintlig mindre anläggning för Roslagsvatten AB.

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 ismältning och isflöden ingår. Enligt SMHI är ett lågt scenario minst troligt. Samtliga beräkningar är korrigerade för en landhöjning på 52 cm/100 år.

Tabellen visar beräknade medelvattenstånd under perioden 2071 till år 2100

Lågt scenario (IPCC)	20 cm lägre än dagens medelvattenstånd	-5 cm i RH2000
Högt scenario (IPCC)	28 cm högre än dagens medelvattenstånd	+43 cm i RH2000
Delta scenario	79 cm högre än dagens medelvattenstånd	+94 cm i RH2000

Nuvarande medelvattenstånd är 15 cm under nollnivån i rikets höjdsystem RH2000.

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 2,34 m över medelvattenståndet. Detta motsvarar ca 2,04 m över rikets nollnivå i höjdsystemet RH2000.

Länsstyrelsen har angett rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län (Fakta 2015:14). Syftet med rekommendationerna är att säkerställa att ny bebyggelse inte ska bli olämplig i förhållande till framtida översvämningrisker. För det område där Vaxholm ingår gäller enligt länsstyrelsen att den lägsta grundläggningsnivån bör vara + 2,65 m enligt höjdsystem RH2000. Den rekommenderade nivån inbegriper 100-årsvattenstånd beräknat för en global havsnivåhöjning på 1 m för år 2100 justerat för landhöjning, vinduppstuvning, vågor samt en säkerhetsmarginal (0,9 meter). Säkerhetsmarginalen inkluderar ett långt tidsperspektiv med fortsatt stigande hav efter år 2100. I rekommendationerna föreskrivs att normalt bör underkant på grund-sula eller platta (grundläggningsnivå) inte tillåtas under den angivna nivån.

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 genomsläppligt material, inte är större än 10 m² och följer planens övriga

bestämmelser om placering för uthus dvs. minst 2 m från tomtgräns och inte på prickad mark. Även regnskydd vid sopbehållare kan uppföras utan bygglov.

Medverkande

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen.

Oskar Pihl
Planchef

Gunilla Wästlund
Planarkitekt

Paula Sund
Planarkitekt