



## Detaljplan för Skarpö etapp 2, Skarpö 1:103 m. fl.

Vaxholms stad, Stockholms län, Dp 395

### Planbeskrivning

#### Handlingar

---

- plankarta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

#### Övrigt underlag

Kulturhistorisk bebyggelse på Skarpö, bearbetning av utredning från NAI Svefa och komplettering av Stockholms läns museum.

#### Planens syfte och huvuddrag

---

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

#### Förenlighet med miljöbalken

---

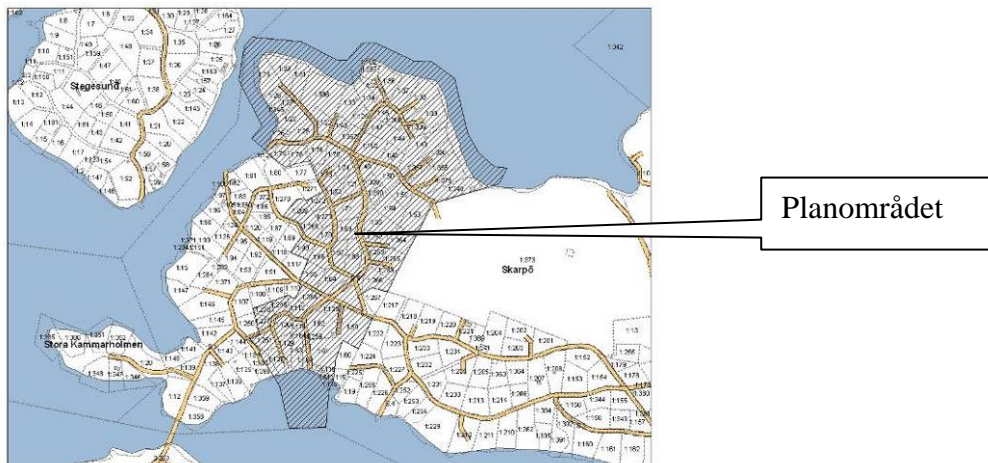
Förslaget till detaljplan är förenligt med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel avseende lämplig användning av mark och vattenresurser. Riksintressen enligt fjärde kapitlet berörs, se vidare under rubriken Riksintresse.

#### Plandata

---

##### Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget på Skarpö och utgörs av ett 90-tal fastigheter från Skarpöviksvägen i söder till Albin Daléns väg och Norins backe i norr. Arealen är ca 35 ha varav ca 6,6 ha utgör vattenområde. All tomtmark är i privat ägo. Vägmarken är samägd genom samfälligheter. Vissa grönområden ägs av Skarpöborgs fastighetsägareförening, andra samägs genom samfälligheter.



Planområdets läge

## 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 utpekad som riksintresse för kulturmiljövården (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 kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen från förra sekelskiftet finns i den etapp som nu planläggs.

I inventeringar som gjorts av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen under 1970- och 1980-talet och uppdaterats under 2000-talet har fem byggnader klassats som omistliga och nio byggnader klassats som värdefulla. Under planarbetet kunde noteras att många byggnader verkade ha stora kulturvärden trots att de inte tagits upp i dessa inventeringar. En ny utredning har därför genomförts i syfte att se över tidigare utredningar och förutsättningslöst bedöma hela byggnadsbeståndet. Den nya utredningen har tagits fram av konsultföretaget NAI Svefa, och har titeln *K-märkt bebyggelse del av Skarpö, Översiktlig översyn jan 2012, Kompletterad mars 2012, Slutbearbetad maj 2012*. I utredningen har det framkommit att betydligt fler byggnader har kulturvärden än de som pekats ut i tidigare utredningar. I den nya utredningen används begrepp såsom "väl bevarad karaktär" och "delvis välbevarad karaktär". Området innehåller ca 90 fastigheter och nära hälften av dessa innehåller byggnader som klassas på detta sätt. På plankartan markeras de berörda byggnaderna och i planbestämmelserna anges vad som gäller för dessa byggnader. Förvaltningen har kommit fram till att det inte enbart är de enskilda byggnaderna som är viktiga att bevara utan att det är helheten vilket innebär att förslaget nu rymmer varsamhetsbestämmelser och inte skyddsbestämmelser eller rivningsförbud. Under utställningstiden har synpunkter kommit fram beträffande urvalet av byggnader med kulturvärden. Kulturutredningen ovan har därför bearbetats och kompletterats av Stockholms läns museum.

## Översiktsplan

I översiktsplan 1990 redovisas aktuellt område som fritidsboende med visst inslag av permanentboende. I fördjupning av Vaxholms stads översiktsplan i delen 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 ges varsamhets- och/eller skyddsbestämmelser.

## 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 fem kommunövergripande mål 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.

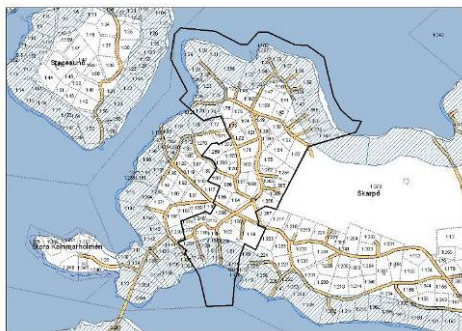
## Hur tillgodoses dessa mål i Skarpöplanen?

Den nu aktuella detaljplanen för Skarpö etapp 2 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. 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. Det betyder att flera av planområdets fastigheter ligger inom strandskyddsområdet. Innan planen antas upphävs strandskyddet av länsstyrelsen på kommunens begäran inom ianspråktagen kvartersmark då den inte är allmänt tillgänglig och inte bedöms ha betydelse för flora och fauna. Strandskyddet ligger kvar på den allmänna platsmarken betecknad PARK och NATUR som ligger inom 100-meter från stranden. Strandskyddet ligger även kvar inom vattenområdet. Det betyder att det i områden markerade med W<sub>1</sub>, W<sub>2</sub>, WB<sub>1</sub>, WB<sub>2</sub>, WV<sub>1</sub> och WV<sub>2</sub>, ligger strandskyddet kvar. 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 planområdets olika delar.



*Kartan visar gränsen för strandskydd på land samt plangräns.*

## **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 inför planläggningen delats upp i 7 etapper varav detta är den andra. 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.

Inom det nu aktuella planområdet, etapp 2, finns ett 90-tal fastigheter. Med hänsyn till områdets omfattning och planförslagets innehåll har planen handlagts med normalt förfarande. Planen har varit på samråd under vintern 2010 och utställd för granskning under sommaren 2012.

Stora Kammarholmen 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.

## **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 miljökvalitetsnormer 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 ska uppnå en godkänd ekologisk och kemisk status. Vattenmyndigheterna har fastställt miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram. Detaljplanen ansluter till Rindösundet i söder, Trälhavet i öster och Norra Vaxholmsfjärden i väster. Samtliga anses ha den ekologiska statusen måttlig. 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 miljökvalitetsnormen god ekologisk status. Den kemiska statusen anses i dagsläget vara god och miljökvalitetsnormen 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 vattenkvalitén.

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 samrådsskedet 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

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.

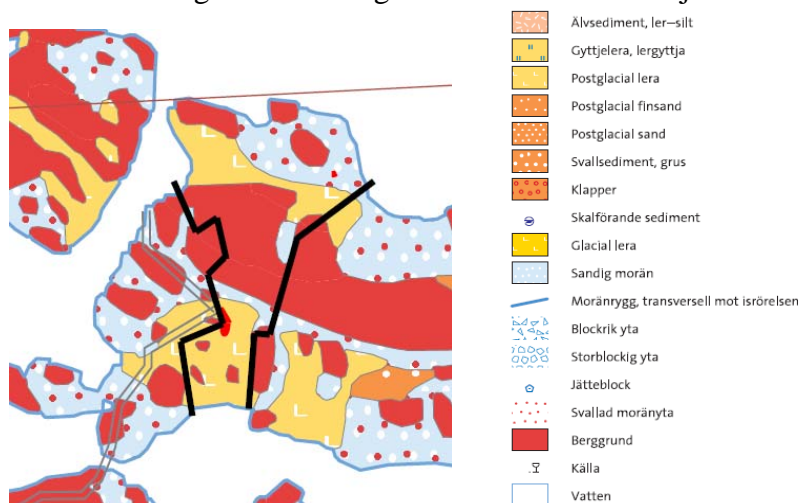
#### Marina naturvärden

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 kulturvärden. Tillstånd för eventuell muddring ska bedömas från fall till fall. Ansvarig myndighet för tillståndsprövningen är länsstyrelsen.

I sundet mellan Skarpö och Stegesund kan det finnas marina naturvärden. Detta område har Fiskeriverket pekat ut som potentiellt lek- och uppväxtmiljö för abborre, gös och gädda. Det är stora delar av Vaxholm som också är utpekade. Kommunekologens bedömning är dock att detta område inte är så värdefullt för växt och djurliv eftersom sundet mellan Skarpö och Stegesund är en vältrafikerad farled för båttrafik. Farleden är markerad på plankartan.

#### 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 norr och söder finns glaciär lera, markerat med gult och sandig morän markerat med ljusblått.



Kartutdrag 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 markägare 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 byggnadsdelar som ger bebyggelsen dess karaktär.



Farstuväst inom Skarpö 1:268



Utsmyckad balkong inom Skarpö 1:38



Komplementbyggnad inom Skarpö 1:36

## 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 6 000 m<sup>2</sup>. Vid förrättning får ingen nybildad fastighet bli mindre än 2 000 m<sup>2</sup>. I detaljplanen anges hur många fastigheter det får finnas inom varje kvarter. I denna etapp är endast två fastigheter större än 6 000 m<sup>2</sup>. Det är Skarpö 1:59 och 1:400 (f d 1:122 och 1:388) som ges möjlighet till delning.

## Bebyggelsereglerande bestämmelser för byggnader med stora kulturvärden

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 byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tillvaratas. Detta innebär att grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entrépartier och räcken ska utformas i en för ursprungsbyggnaden karaktäristisk stil. Tilläggsisolering görs invändigt. Takkupor, balkonger, altaner/trädäck etc ges ett utförande som underordnas och anpassas till befintlig byggnad. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden och ges en placering, höjd, volym och utformning som anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär.

Med underlag från den nya utredningen från NAI Svefa, ”K-märkt bebyggelse del av Skarpö ” maj 2012 som kompletterats med uppgifter från Stockholms läns museum visas foton och görs beskrivningar på följande sidor. De byggnader som bedömts ha stora kulturvärden redovisas under rubrikerna ”välbevarad karaktär” eller ”delvis välbevarad karaktär”. Tidigare begrepp såsom ”värdefulla” respektive ”omistliga” byggnader används inte längre i denna planbeskrivning. Det är dessa fastigheter som berörs av de ovan beskrivna bestämmelserna vid ändring. Även goda exempel på byggnader som ändrats i ganska stor omfattning genom renovering och tillbyggnader visas.

### ***Välbevarad karaktär***



#### ***Skarpö 1:29***

*Badhuset, före detta badsump.*

- *Fasader med locklistpanel.*
- *Sadeltak med tvåkupigt lertegel*



### **Skarpö 1:30**

#### **Karaktärsdrag :**

- Huvudbyggnadens grundvolym där den ursprungliga byggnadens volym fortfarande kan urskiljas.
- Tillbyggnader som underordnats/anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek/volym/formspråk.
- Mansardtaget täckt med ursprungligt tvåkupigt lertegel.
- Fasadbehandlingen med panel på förvandring samt locklist på de två frontespiserna.
- Ursprungliga småspröjsade fönster och fönsterutformning
- -Farstukvisten med dess dekorativa utformning.
- De båda verandorna, en öppen och en inglasad.

Bevarad tvättstuga och före detta badsump.



### **Skarpö 1:31**

#### **Karaktärsdrag:**

- Sommarnöje med klassicistisk arkitektur
- Grundvolymen
- Brant sadeltak täckt med lertegel
- Ursprungliga småspröjsade fönster.
- Fasader klädda med locklistpanel.
- Sockelvåningen med panel på förvandring.
- Kulörer
- Entrépartier

#### **Förändrade delar:**

- Dominerande tillbyggnad och balkong mot vattnet (om än tidigt gjord)

#### **Mycket välbevarat badhus**

- Fasadbehandling med klassicistisk arkitektur.
- Tälttak av trä med takryttare och smyckad örnsulptur.





### **Skarpö 1:34**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen
- Tak
- Fönster
- Fasadpanel
- Kulörer
- Entrépartier

#### **Förändrade delar:**

- Dominerande altan med trappa mot vattnet



### **Skarpö 1:36**

#### **Karaktärsdrag:**

- Huvudbyggnadens grundvolym
- Sadeltak täckt med tvåkupigt lertegel.
- Ursprungliga fönster.
- Fasadbehandlingen med fältindelningsar.
- De båda verandorna mot vattnet.
- Snickerier i tidstypisk utformning
- Välbevarade komplementbyggnader

#### **Förändrade delar:**

- Entréparti i avvikande utformning/material.
- Färgsättning (tidigare var listverk troligtvis målat i en avvikande kulör).



### **Skarpö 1:37**

#### **Karaktärsdrag :**

- Grundvolymen
- Tak
- Dekorativa vindskivor och räcken.
- Fasadbehandling med fältindelning.
- Ursprungliga dörrar och fönster.
- Balkong med dekorativa konsoler.
- Inglasad veranda.



### **Skarpö 1:38**

#### **Karaktärsdrag:**

- Välbevarad och komplett anläggning i schweitzerstil från 1910 med flera ursprungliga komplementbyggnader och strandpromenad.
- Grundvolymen där den ursprungliga byggnadens volym och karaktär är tydligt avläsbar.
- Huvudbyggnadens gavelfasad mot vattnet.
- Material och arkitektoniskt uttryck med många bevarade dekorativa detaljer på samtliga byggnader.



#### **Förändrade delar:**

- Tillbyggnad med altan i avvikande utformning.





### **Skarpö 1:40**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolym, fönster och snickerier i tidstypiskt utformning.
- Sadeltak med valmad spets täckt med tvåkupigt lertegel.
- Fasader med stockpanel på undervåningen samt locklist i gavelröstena.
- Något utkragande gavelrösten med synliga bjälklagsändar.
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats och anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek, volym och formspråk.



### **Skarpö 1:44**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolym, fönster och snickerier i tidstypisk utformning.
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats/anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek/volym/formspråk.
- Tak/fönster/foder/fasadpanel i tidstypisk utformning.



### **Skarpö 1:53**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolym
- Snickerier
- Formspråk.
- Sadeltak, delvis valmat, täckt med tvåkupigt lertegel.
- Fasader med liggande spontad panel.
- Småspröjsde fönster.
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats och anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek/volym/formspråk.



**Skarpö 1:59**

**Karaktärsdrag:**

- Grundvolym /tak /fasadpanel /fönster /snickerier /formspråk
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats /anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek, volym och formspråk.
- Tak /fönster /foder/ fasadpanel i tidstypisk utformning



**Skarpö 1:66**

**Karaktärsdrag:**

- Grundvolym /tak /fasadpanel /fönster/snickerier/formspråk
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats/anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek/volym/formspråk.
- Tak/fönster/foder/fasadpanel i tidstypisk utformning



**Skarpö 1:67**

**Karaktärsdrag:**

- Grundvolym /tak/ fasadpanel/ fönster/snickerier/formspråk
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats /anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek /volym /formspråk.
- Tak/fönster/foder/fasadpanel i tidstypisk utformning



**Skarpö 1:72**

**Karaktärsdrag:**

- Grundvolym /tak /fasadpanel /fönster /snickerier /formspråk
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats /anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek / volym / formspråk.
- Tak/fönster/foder/fasadpanel i tidstypisk utformning



### **Skarpö 1:73**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolym / tak /fasadpanel /fönster /snickerier/formspråk.
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats /anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek /volym /formspråk.
- Tak/fönster/foder/fasadpanel i tidstypisk utformning.



### **Skarpö 1:74**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolym / tak / fasadpanel /fönster / foder i tidstypisk utformning



### **Skarpö 1:78**

#### **Karaktärsdrag:**

- Cottageinspirerad byggnad med sadeltak täckt med tvåkupigt lertegel.
- Fasadbehandlingen med fältindelnings och ornamentering.
- Fönster med småspröjsade överdelar.
- Balkong med dekorativa konsoler.



### **Skarpö 1:79**

#### **Karaktärsdrag:**

- Cottageinspirerad tornvilla med tegeltak samt plåt på tornhuven.
- Fasadbehandlingen med fältindelnings.
- Fönster med småspröjsade överdelar.
- Burspråket på västra fasaden.



**Skarpö 1:122 (numera del av 1:400)**

**Karaktärsdrag:**

- Grundvolym/ tak/ fasadpanel /fönster /foder i tidstypisk utformning.



**Skarpö 1:257 ej huvudbyggnad  
(ligger inom Skarpö 1:35)**



**Skarpö 1:259 ej huvudbyggnad**

**Karaktärsdrag:**

- Det kinainfluerade svängda grönmålade plåttaket med takryttare och vindflöjel.
- Pärlspontpanelen.
- Ursprungliga fönster.
- Den glasade verandan.



**Skarpö 1:268**

**Karaktärsdrag:**

- Nationalromantisk byggnad i forn-nordisk stil med utkragande övervåning och vitmålade synliga bjälkar.
- Sadeltaket täckt med tvåkupigt lertegel.
- Fasader med panel på förvandring.
- Vitmålade småspröjsade fönster
- Den dekorativa farstukvisten



**Skarpö 1:269**

**Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen där den ursprungliga byggnadens volym och karaktär är tydligt avläsbar.
- Tillbyggnader och ändringar som anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek, volym och formspråk.
- Tak /fönster /foder /fasadpanel i tids- typisk utformning.



**Skarpö 1:366**

**Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen där den ursprungliga byggnadens volym och karaktär är tydligt avläsbar.
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats / anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek /volym / formspråk.
- Tak/fönster / fasadpanel / snickerier i tidstypisk utformning.



**Skarpö 1:367**

**Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen där den ursprungliga byggnadens volym och karaktär är tydligt avläsbar.
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats/anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek /volym/ formspråk.
- Tak/fönster / foder / fasadpanel i tids- typisk utformning

## *Delvis välbevarad karaktär*



### **Skarpö 1:23**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen
- Mansardtak
- Fönster
- Fasadpanel
- Kulörer
- Entrépartier

#### **Förändrade delar:**

- Dominerande tillbyggnad mot vattnet (om än tidigt gjord).
- Kombinationen balkong / bruspråk/ stolpar ger ett rörigt uttryck på ena långfasaden



Huvudbyggnaden



Lillstugan

### **Skarpö 1:27**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolym /tak /fönster /foder/fasadpanel i tidstypisk utformning.
- Fönsterkupor som inordnats / anpassats till byggnadens karaktär.

#### **Förändrade delar:**

- Fönsterpartier mot vattnet (troligtvis ursprungligen småspröjsade fönster som bytts ut mot ospröjsade tvåluftsfönster och fönsterband med fyra lufter i botenplan

### **Skarpö 1:52**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen / tak/ fönster / fasadpanel
- Kulörer
- Entrépartier

#### **Förändrade delar:**

- Dominerande tillbyggnad och altan mot vattnet
- 

**Mycket välbevarad lillstuga**





### **Skarpö 1:61**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolym /tak/fasadpanel/fönster/snickerier/ formspråk
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats / anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek /volym /formspråk.
- Tak/fönster/foder/fasadpanel i tidstypisk utformning.



### **Skarpö 1:62**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen
- Tak
- Fönster
- Fasadpanel
- Entrépartier
- Sockel

#### **Förändrade delar :**

- Kulörerna är för mättade/starka



### **Skarpö 1:64**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen
- Tak
- Fönster
- Fasadpanel
- Kulörer
- Entrépartier

#### **Förändrade delar :**

- Dominerande/oproportionerliga tillbyggnader



### **Skarpö 1:69**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen
- Tak
- Fönster
- Fasadpanel
- Kulörer
- Entréparti

#### **Förändrade delar:**

- Dominerande/oproportionerlig tillbyggnad / burspråk mot trädgården



### **Skarpö 1:265**

#### **Karaktärsdrag:**

- Grundvolymen där den ursprungliga byggnadens volym och karaktär är tydligt avläsbar.
- Tillbyggnader/ändringar som underordnats/ anpassats till den ursprungliga byggnadens storlek/volym/formspråk.
- Tak/fönster/foder/fasadpanel i tidstypisk
- utformning.

#### **Förändrade delar:**

- Altan som trots anpassad utformning är väl stor i förhållande till huset

## *Goda exempel på omgjorda och tillbyggda huvudbyggnader i tidstypisk stil*

### *Skarpö 1:55*



*Foto 2012*



*Foto 1982-1983*

### *Skarpö 1:264*



*Foto 2012*



*Foto 1982-1983*

### **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 m<sup>2</sup> byggnadsarea, dvs byggnadens yta på marken. Samtliga byggbara fastigheter bör dock garanteras en byggrätt om 120 m<sup>2</sup>. Därför anges att tomter som är mindre än 1715 m<sup>2</sup> får bebyggas med huvudbyggnader på 120 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### *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 m<sup>2</sup> 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, konstnärateljé 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 tillämpas en lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnader på +2,25m från normalvattennivån. Grundläggningsnivån är till underkant det dränerande lagret. Nivån utgår vid kusten från nollnivån i höjdsystemet RH00. Detta är ett policybeslut i stadsbyggnadsnämnden som gäller all ny bebyggelse och har lagts in som en bestämmelse i detaljplanen. Anledningen är att det finns risk för översvämning i en framtid med högre vattenstånd. Mer om denna risk på sidan 24.

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 m<sup>2</sup>. Byggrätten ska fördelas på minst två byggnader varav den största får vara högst 40 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> som kan uppföras utan bygglov om de utförs av genomskiktligt vägg- och takmaterial t ex glas och följer detaljplanens övriga bestämmelser.

### *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 änd-

ras 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-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 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. I planområdets norra del finns en badplats.



Den allmänna badplatsen



Planerat tak över dansbanan

I korsningen Gamla Skarpövägen/Norins backe finns en allmänt tillgänglig vistelseyta (Skarpö 1:103) med bl.a. tennisbanor, lekplats och dansbana. I planförslaget har den beteckningen "PARK<sub>2</sub>" som står för "parkområde med föreningsbyggnader." Med den byggrätt som anges, 160 m<sup>2</sup> varav 80 m<sup>2</sup> s.k. "öppenarea", kan det förutom byggnaderna också uppföras ett tak över dansbanan.

### Vattenområden

I detaljplanen regleras bl a bryggor i anslutning till fastigheter som gränsar till stranden. Dessa vattenområden betecknas WB<sub>1</sub>. 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 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 anmälan 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 två småbåtshamnar, en i söder och en i väster samt en badplats med badbrygga i norr.

### **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. Körbanan breddas, kurvor och krön rätas ut och separerad gång- och cykelbana byggs. 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. 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.



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. Det är nödvändigt att det i slutet av en väg finns vändmöjligheter. I detaljplanen har därför vändpla-

ner delvis på privat mark föreslagits. Vändplanerna har olika form beroende på markens förutsättningar. I genomförandebeskrivningen framgår var markintrång föreslås.

En vändplan som tidigare använts i Gamla Skarpövägens östra del fungerar inte längre som allmänt tillgänglig vändplan. Den ligger på en stor privat fastighet utanför planområdet således inte inom mark som förvaltas av Skarpö vägar samfällighetsförening. Vändmöjlighet föreslås därför i en del av vägområdet något längre mot nordväst där utrymme finns och en backmöjlighet kan ske i ett parkområde i anslutning till vägområdet.

Eftersom det är svårt att på vissa ställen genomföra de utformningskrav med vändplaner m.m. 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 några 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 ett par fall föreslås en infartsväg som skaft när den endast betjänar en fastighet. I detaljplanen finns exempel på alla alternativen beroende på lämplighet.

Hallmans allé, i nordvästra delen av planområdet, är en mycket smal väg kantad av höga björkar. Eftersom vägen föreslås som allmän väg i planen är det nödvändigt att också visa en vändmöjlighet. Denna föreslås där marken är plan, dock inte i vägens slut.

### **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 1,5 och 2,5 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 Skarpö under stora delar av året. Trafiken till bryggan Skarpöborg är kopplad till de relativt täta turer som upprätthålls vid Stegesunds brygga. Fler-talet 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**

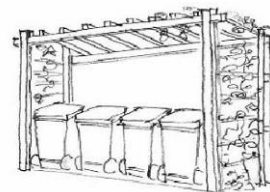
Dagvatten ska så långt möjligt tas omhand inom den egna fastigheten. På vissa platser har u<sub>2</sub>-områden för dagvatten från i första hand väganläggningar lagts in på plankartan. Det innebär att marken ska vara tillgänglig för dagvattenledning helst i dike men om det inte är möjligt får det ske i 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 bygglov.



En återvinningsstation finns på Rindö i anslutning till färjeläget.

### Tekniska anläggningar

Inom området finns bestämmelser för tekniska anläggningar markerade med planbestämmelsen E. Den som föreslås centralt inom parkområdet norr om Skarpövägen är avsedd för en pumpstation. Övriga är avsedda för transformatorstationer. Avståndet till närmaste bostadshus från en pumpstation bör inte understiga 30 meter vilket uppfylls här.

### 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.

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.

Med anledning av att det finns risk för översvämning i en framtid med högre vattenstånd. Tillämpas vid bygglovgivning en lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnader på +2,25m från normalvattennivån. Grundläggningsnivån är till underkant det dränerande lagret. Nivån utgår vid kusten från nollnivån i höjdsystemet RH00. Detta är ett policybeslut i stadsbyggnadsnämnden som gäller all ny bebyggelse och har lagts in som en bestämmelse i detaljplanen.

## 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 m<sup>2</sup> och följer planens övriga bestämmelser. Även regnskydd vid sopbehållare kan uppföras utan bygglov.

### Medverkande

---

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen.



Susanne Edén  
stadsbyggnadschef



Gunilla Wästlund  
planarkitekt