

Slutligt program

Godkänt av KS § 116 2008-10-23



VAXHOLMS
STAD



Program för detaljplan Skarpö och del av Stegesund



Innehållsförteckning

Varför detaljplan?	4
Syfte med planläggning	
Tidigare ställningstaganden	
Organisation	
Skarpö	
Stegesund	
Tidplan	
Vad är alternativet?	
Planeringsförutsättningar och riktlinjer för planering	6
Avgränsning	
Markägoförhållanden	
Planförhållanden	
Områdets karaktär	
Rekreation och friluftsliv	
Bebyggelse	
Vägar	
Vatten och avlopp	
Service	
Genomförande	23
Huvudmannaskap	
Etappindelning	
Miljöpåverkan	
Underlag och utredningar	28

Varför detaljplan?

Syfte med planläggning

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

På Stegesund är syftet med planläggning i första hand att värna områdets kulturmiljövärden då permanentboende inte är lika aktuellt där.

Planläggning innebär också en möjlighet för Skarpö- och Stegesundsborna att påverka utvecklingen av öarna på lång sikt.

Syftet med programmet, som är det första steget i processen att ta fram en detaljplan, är att klargöra vilka planeringsföresättningar som gäller och ska gälla vid planläggning av respektive delområde på Skarpö och Stegesund.

Tidigare ställningstaganden

Ett förslag till fördjupning av Vaxholms stads översiktsplan för Rindö och Skarpö har upprättats. Förslaget var utställt under sommaren och hösten 2008, och beräknas antas under vintern 2008/2009. Översiktsplanen utgör en riktlinje för ställningstagande i de detaljplaner som kommer att upprättas på Skarpö. Ställningstaganden från översiktsplanen har

använts som grund för det här programmet. Programmet ligger i sin tur till grund för de detaljplaner som upprättas på Skarpö.

Organisation

Politisk styrgrupp för arbetet med detaljplan är kommunstyrelsen. Dåvarande kommunstyrelsens arbets- och planeringsutskott (APU) beslutade genom § 140/2006-12-06 att uppdraga till stadsbyggnadsförvaltningen att snarast påbörja arbetet med att göra program för detaljplan för Skarpö och Stegesund.

Under arbetet med programmet har underhandskontakter hållits med Skarpöborgs fastighetsägareförening, Skarpö vägförening, och Skarpö vänner och boende på Stegesund. Under programsamrådstiden har information om planprogrammet sänts till berörda remissinstanser, såsom Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, Vägverket, Roslagsvatten m.fl. Även berörda sakägare samt berörda föreningar har fått informationen.

Skarpö

Bebyggelsen på Skarpö står inför att omvandlas från ett område med fritidsbostäder till ett område med permanentbostäder. Redan idag är drygt 100 av de ca 280 bostadsfastigheterna, eller knappt 40 %, på Skarpö permanentbebodda. När ön planlagts och vatten- och avloppssituationen lösts väntas takten på omvandlingen öka. Inom överskådlig tid kan merparten av fastigheterna på Skarpö därför väntas vara permanentbebodda.

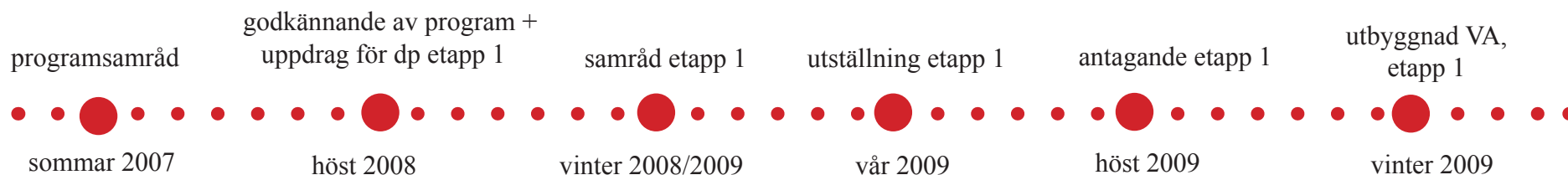
På Skarpö föreslås endast sparsamt med ny bebyggelse i direkt anslutning till eller inom befintlig bebyggelsestruktur vilket är en förutsättning för att inte behöva göra mer omfattande förändringar i vägnätet.

Stegesund

Stegesund är ett av de bäst bevarade områdena med sommarvillor från sekelskiftet längs gamla farleden in mot Stockholm. Även bebyggelsen på Skarpö är en del av den kultur- miljöhistoriskt intressanta bebyggelsen men till skillnad från Skarpö saknar Stegesund bilförbindelse vilket gör att öns ursprungliga karaktär bevarats i högre grad än på Skarpö.

Stegesund kommer även inom överskådlig tid att vara en ö utan bilförbindelse vilket gör att trycket på permanentboende inte kommer att öka nämnvärt. Planarbetet på Stegesund inriktas därför i huvudsak på att säkerställa de höga kultur- miljövärden som finns där.

Tidplan



Tidplan

Programmet omfattar hela Skarpö och den del av södra Stegesund som omfattas av s k verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det området är för stort för att effektivt kunna planläggas i ett sammanhang. Planläggningen av Skarpö kommer därför att delas upp i etapper. Den del av Stegesund som ska planläggas kan planläggas i en etapp.

Tidsaxeln nedan visar möjlig tidplan för programsamrådet och detaljplaneläggning av en första etapp och den förutsätter att detaljplanen inte överklagas. Ett överklagande kan göra att processen drar ut på tiden med uppskattningsvis mellan 1/2 till 2 år.

Planprocessen för den del av Stegesund som ska planläggas kan gå parallellt med etapp 1 på Skarpö. Troligen kommer denna detaljplan dock att påbörjas senare. Ytterligare etapper för planläggning av Skarpö kan ev. påbörjas med ca ett års mellanrum. Förslag till etappindelning framgår av avsnittet ”Genomförande”.

Stegen som varje detaljplan genomgår är samråd, utställning, antagande och eventuell överprövning. Därefter ska vatten- och avlopp anläggas, och ev. fastighetsbildning och byggande ske.

Vad är alternativet?

Oavsett om Skarpö planläggs kommer fastigheterna att omvandlas från fritidsboende till permanentboende. Att inte planlägga och bygga ut vatten och avlopp skulle riskera stora problem med vattenförsörjningen då uttaget av grundvatten kan förväntas öka.

Att bygga vatten- och avloppsnät utan att först detaljplanlägga skulle medföra osäkerhet om vilka avstyckningsmöjligheter som skapas. Skarpö skulle kunna komma att omvandlas på ett sätt som idag är svårt att överblicka med avsevärd förtätning. Utbyggnad av vatten och avlopp utan detaljplan skulle också försvåra dimensionering och projektering av avloppssystemet samt försvåra möjligheterna att genomföra nödvändiga åtgärder på vägarna.

Att inte planlägga skulle minska Skarpö- och Stegesundsbornas möjlighet att påverka öarnas framtida utformning.

Planeringsförutsättningar och riktlinjer för planering

Avgränsning

Programområdet omfattar hela Skarpö och den del på södra Stegesund som omfattas av verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Markägoförhållanden

All tomtmark på Skarpö och Stegesund är privatägd. Naturmark samt ängs- och åkermark på Skarpö ägs av privatpersoner och av Systembolaget (vid kursgården). Vägmarken är på Stegesund och större delen av Skarpö samägd genom samfälligheter där respektive fastighet på de olika öarna har andelstal i samfälligheterna.

Planförhållanden

Endast Stora Kammarholmen och området som tillhör Systembolagets kursgård är planlagda. Övriga delar saknar detaljplan.

Ett förslag till fördjupning av översiktsplanen för Rindö och Skarpö håller på att tas fram. Utställning skedde under sommaren och hösten 2008. Fördjupningen av översiktsplanen beräknas antas under vintern 2008/2009. I förslaget anges att Skarpö ska planläggas för permanentboende med kommunalt vatten och avlopp och att befintlig fastighetsindelning i huvudsak ska bevaras.



Planområdets läge i kommunen



Områdets karaktär

Natur

Det område på Stegesund som ingår i planområdet består av ianspråktagna tomter och gemensamma ytor för gångvägar. Mitt på ön, utanför planområdet, finns hällmarktallskog och kring tomterna finns ädellövträd och fruktträd.

På Skarpö finns det större obebyggda skogsområden. Mitt på Skarpö består skogen till stor del av barrblandskog med inslag av hällmarktallskog. Östra delen är rik på ädellövträd och på flera områden betas skogen, vilket gör den örtrik och ljus. Stora delar av den östra skogen har klassats som en nyckelbiotop vid Skogsvårdsstyrelsens inventering. Skärgårdsjordbruk bedrivs fortfarande vilket bidrar till ett levande och öppet landskap. Vid Norrängen finns en park och norr om parken finns en ek- och hasselskog.

Naturvärden på Skarpö beskrivs mer utförligt i den inventering av naturvärden som gjordes inför att förslag till fördjupning av översiktsplanen upprättades.

Kulturmiljö

Hela Skarpö och Stegesund omfattas av det område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljön. Värdet i kulturmiljön utgörs främst av sommarvillbebyggelsen från förra sekelskiftet. Även om hela Skarpö ingår i riksintresseområdet är karaktären lite skiftande mellan de olika delområdena. Mycket av den kulturmiljöhistoriskt intressanta bebyggelsen från förra sekelskiftet är samlad runt Skarpöborg och Skarpövik. På flera fastigheter är den strandnära bebyggelsen med badhus och andra byggnader vid strandkanten av stort intresse.

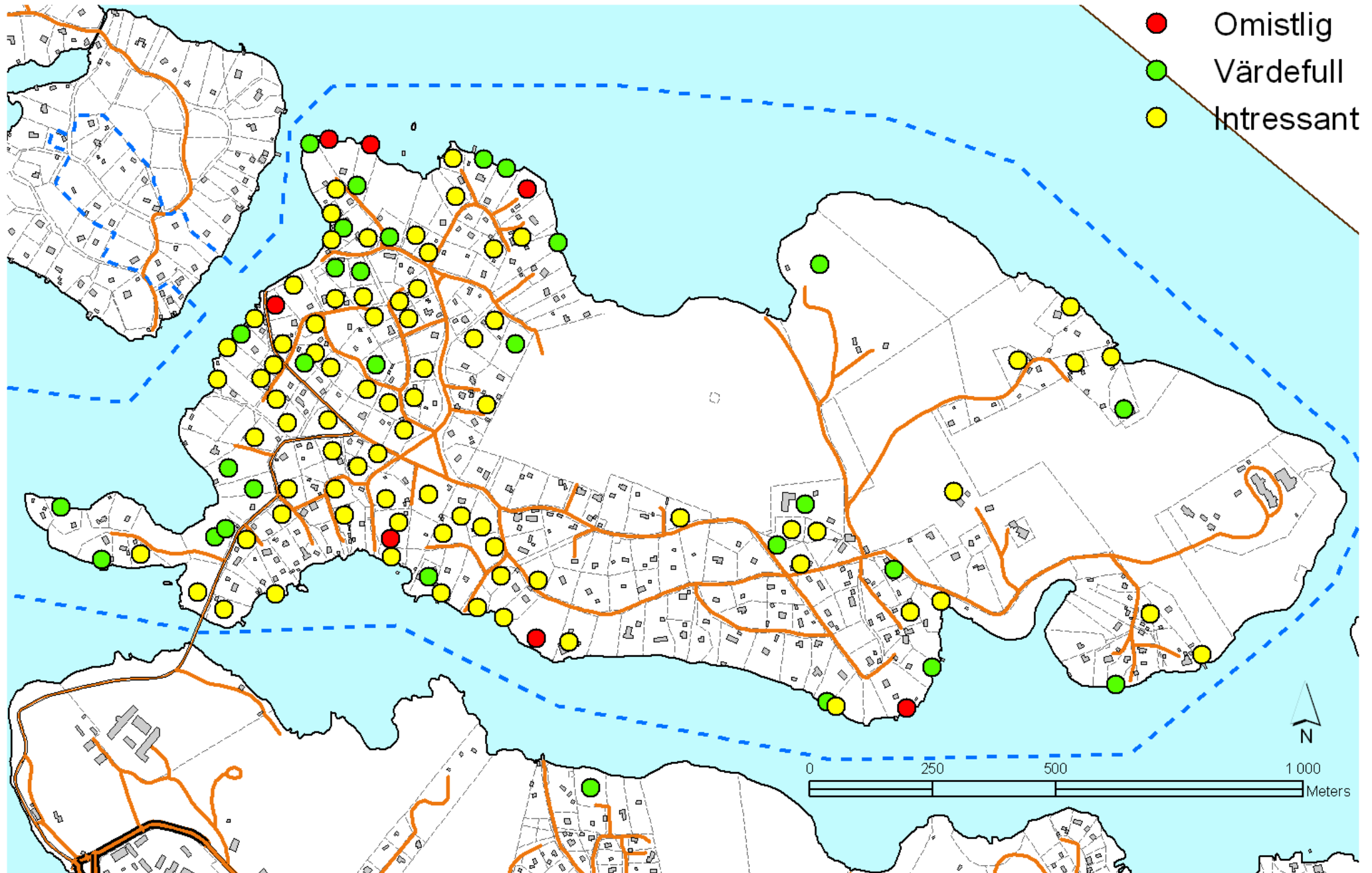
En del av Skarpös värde ligger i skärgårdsjordbruket som fortfarande hålls levande. Det finns också en hel del intressant bebyggelse runt Skarpö by.

Anknytningen till sjön är också tydlig och märks i äldre bebyggelse i bl a Lyckedal och runt marin verksamhet på södra Skarpö.

En mer utförlig beskrivning av Skarpö finns i den inventering av kulturmiljön som gjordes inför att förslaget till fördjupning av översiktsplanen för Rindö och Skarpö upprättades. Inventeringen är en uppdatering av äldre inventeringar från 1977 och 1982. I inventeringen har bebyggelsen klassats i tre olika klasser – omistlig, värdefull eller intressant.

För att ny bebyggelse ska harmoniera med bebyggelsemiljön på Skarpö och Stegesund bör planbestämmelser utformas till skydd för kulturmiljöintressena. Bebyggelse som klassats som omistlig, värdefull och i vissa fall även de som klassats som intressanta kan vara aktuell att skydda med särskilda planbestämmelser. Förslag till lämplig reglering av bebyggelsen beskrivs närmare i avsnittet ”Bostäder”.

På Stegesund har ingen inventering av bebyggelsen gjorts av Vaxholms stad. Otto Lindqvist, som är boende på ön sedan länge, har under 2007 arbetat med en bok som beskriver fastigheter och tomter på Stegesund. Avsikten är att boken ska publiceras och den kan bli ett värdefullt material i arbetet med bebyggelsereglerande bestämmelser på den del av Stegesund som nu planläggs.



Rekreation och friluftsliv

På Skarpö finns större obebyggda skogsområden. Kommande planläggning bör inriktas på att värna de rekreativvärden som finns i skogsområdena. För att öka tillgängligheten till skogsmarken bör fler entréer till skogen skapas.

Badplatser

Insprängt i bebyggelsen på västra Skarpö finns flera badplatser. Det är ett stort intresse att hålla de här platserna allmäntillgängliga även i kommande planläggning då många av fastigheterna centralt på ön saknar tillgång till strand. Eventuellt kan någon av platserna förbättras. Flera av badplatserna förvaltas idag av Skarpöborgs fastighetsägareförening. Då avsikten är att det även i framtiden ska vara enskilt huvudmannaskap på Skarpö bör samtliga allmäntillgängliga platser förvaltas av en samfällighetsförening. Läs mer om huvudmannaskap i avsnittet ”Genomförande”.

Båtplatser

Önskemålet om att ha tillgång till båtplats är stort på Skarpö på nära håll till havet. I arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Rindö och Skarpö har ett antal platser runt Rindö inventerats för att undersöka om de är möjliga att bygga fler båtplatser på. Runt Skarpö är det svårt att hitta nya platser för båthamnar. Möjligheterna att utöka befintliga båthamnar bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Strandskydd

Strandskydd gäller runt hela Skarpö och Stegesund 100 meter från strandlinjen. Endast Stora Kammarholmen har genom en äldre byggnadsplan upphävt strandskydd. Stränderna är allmäntillgängliga i de delar som inte har någon

bostadsbebyggelse medan de i hög utsträckning är ianspråkade där det är privata tomter.

Strandskyddets syfte är att värna den allmänna tillgängligheten till stränderna och att skydda växt- och djurlivet i strandzonen. Utgångspunkten för kommande planläggning bör vara att strandskyddet ligger kvar i allmäntillgängliga områden och att de planläggs som allmän plats. På tomtmark bör utgångspunkten vara att strandskyddet upphävs. Återinförande av strandskydd kan bli aktuellt på allmäntillgänglig mark som saknar strandskydd och som ligger inom 100 meter från strandlinjen.

Rekreativmöjligheter på Stegesund

Så gott som hela Stegesund är uppstyckad i privat tomtmark. Några tomter mitt på ön har dock förblivit obebyggda. Många av dem ägs av en parkförening med huvudsakligt syfte att låta dem förbli obebyggda. Detsamma gäller på Vikingsborg, på norra delen av Stegesund, där en liknande förening äger obebyggda tomter.

På Stegesund är behovet av båtplats väsentligt för att kunna ta sig till och från ön för de fastigheter som inte har egen strand. Behovet tillgodoses idag genom Vikingsborgs båtklubb som bl.a. arrenderar mark på Resarö.



Bebyggelse

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 av tomterna tillkom genom avsöndringar av några större markägor i början av 1900-talet. Det var också då vägnät och annan infrastruktur byggdes ut. De flesta tomterna utformades som naturtomter. Byggnaderna fick ofta en framträdande placering högt på tomterna.

Stora Kammarholmen är sedan länge planlagd, dock med förhållandevis små byggrätter. Avsaknad av vägförbindelse och befintliga kulturlämningar ger troligen en eventuellt ny detaljplan ett annat innehåll än övriga nya detaljplaner på Skarpö. Ny detaljplan för Stora Kammarholmen anges som etapp 6 i avsnittet om genomförande.

På en del av fastigheterna i Skarpö by finns ekonomibyggnader som fortfarande används för jordbruk eller djurhållning.

Dessa utgör en stor del av karaktären och möjligheten att ha jordbruksanknutna verksamheter bör medges i kommande detaljplaner. Dock behöver skyddsavstånd för vissa verksamheter, t ex djurhållning, utredas närmare för att inte skapa problem med lukt, allergener, buller och annat.

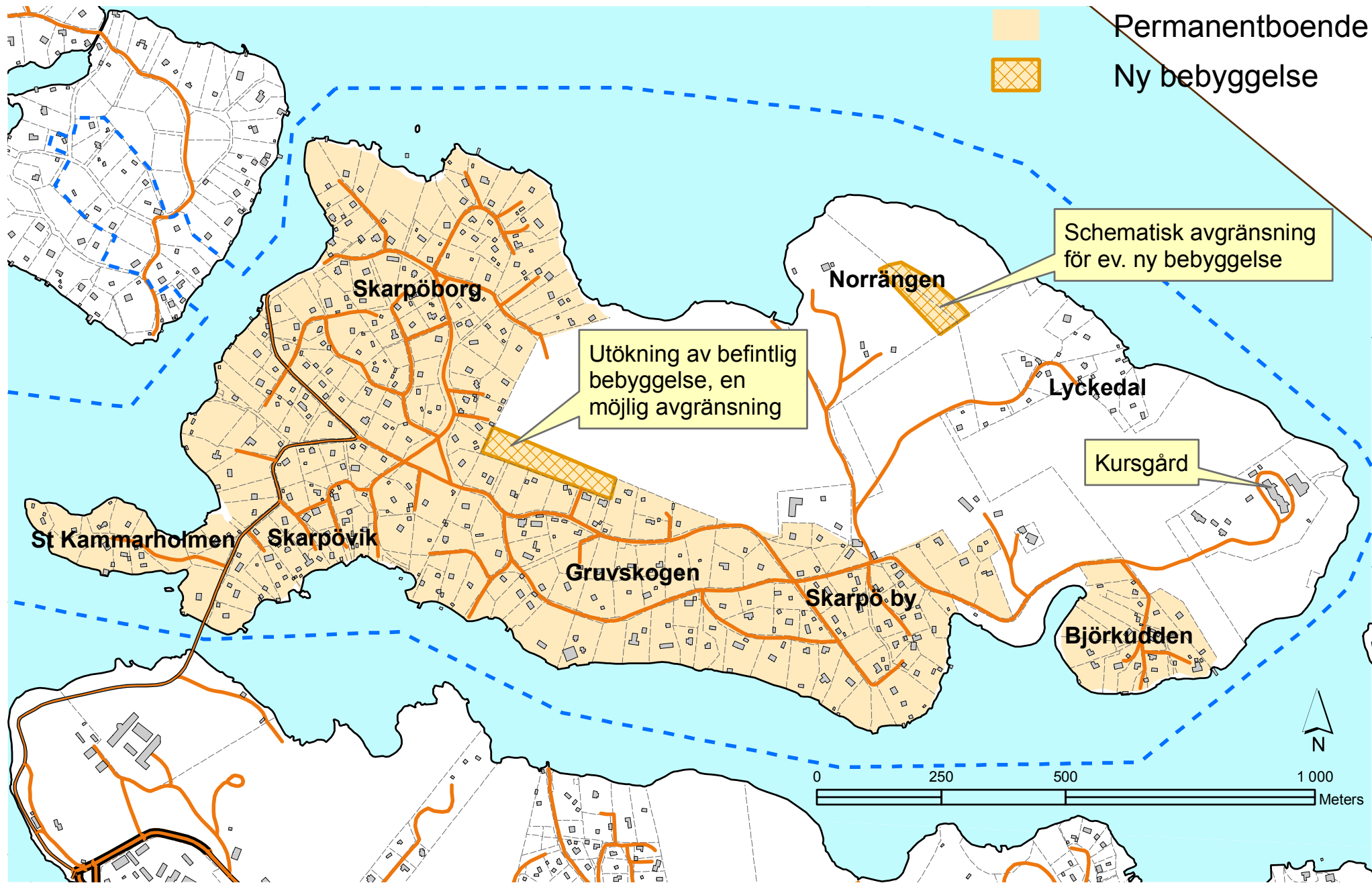
Lyckedal ligger fristående från övrig bebyggelse på Skarpö. Det i kombination med att det ligger tätt inpå åkermark med djurhållning gör att det är mer oklart om det är lämpligt att planlägga området med framdragning av kommunalt vatten och avlopp. Detaljplaneläggning för Lyckedal anges som en sista etapp (etapp 7) i avsnittet om genomförande.

Området runt kursgården är planlagt i slutet av 1970-talet. Kursgården har nyligen byggts till. Detaljplanen för kursgården är inte aktuell och ny planläggning skulle behöva genomföras. I avsnittet om genomförande anges detaljplaneläggning för kursgården som etapp 5.

Ny bebyggelse

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





Permanentboende

Ny bebyggelse

Schematisk avgränsning för ev. ny bebyggelse

Utökning av befintlig bebyggelse, en möjlig avgränsning

Skarpöborg

Norrängen

Lyckedal

Kursgård

St Kammarholmen

Skarpövik

Gruvskogen

Skarpö by

Björkudden

0 250 500 1000 Meters



stora tomter som är viktigt för riksintresset.

Förslaget till fördjupning av översiktsplanen för Rindö och Skarpö anger att om trafikproblemen hanteras och en tillfredsställande VA-lösning finns kan eventuella andra exploateringar på Rindö och Skarpö aktualiseras. En sådan exploatering skulle kunna vara ca fyra nya fastigheter som skulle kunna styckas av från Skarpö 1:10 och 1:342. En avstyckning aktualiserades i samband med tidigare ägares behov av att finansiera en upprustning av huvudbyggnaden inom Skarpö 1:10 (Norrängen). Hänsyn måste tas till närliggande hästhagar och stall. Den eventuella nya bebyggelsen i anslutning till Norrängen är inte prioriterad och har därför inte angetts med något etapp-nummer i genomförandekapitlet. Om planläggning blir aktuell på platsen får detta prioriteras i särskild ordning.

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 skaftet av Skarpö 1:373 som sträcker sig ner mot Skarpövägen.

Bebyggelsereglerande bestämmelser

Bebyggelse som klassats som omistlig, värdefull och i vissa fall även de som klassats som intressanta kan vara aktuella att skydda med särskilda planbestämmelser.

Även tomtmarken kan ges skyddsbestämmelser för att bibehålla naturkaraktären. Ändringar av markens nivå bör inte medges förutom i mindre utsträckning i byggnadernas närhet för att anpassa husens anslutning till terrängen. Fler tänkbara sätt att reglera bebyggelsens utformning finns, t ex färgsättning, typ av färg, rådgivande gestaltningsprogram etc. Om

denna typ av reglering ska användas bör avgöras från fall till fall.

Utgångspunkt för byggrätt:

Som utgångspunkt för byggrätter i detaljplanerna för Skarpö och den aktuella delen av Stegesund bör nedanstående gälla. Exakt byggrätt för varje enskild fastighet anges i varje separat detaljplan.

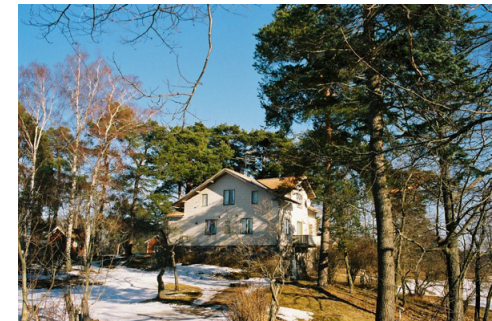
- Största tillåtna byggnadsarea 7% av fastighetens landareal, dock max 225 m² byggnadsarea. Samtliga byggbara fastigheter bör dock garanteras en byggrätt om 120 m².
- Högsta byggnadshöjd 7,5 m med tillägget att 30% av byggnadens fasadlängd får överstiga byggnadshöjden, för att möjliggöra frontespiser, takkupor etc. Tillåten takvinkel i intervallet ca 27 - 38 grader. Alternativt en högsta tillåten nockhöjd om ca 10 m kombinerat med en tillåten takvinkel mellan ca 22 - 38 grader.
- Komplementbostad kan eventuellt tillåtas antingen i huvudbyggnad eller i en komplementbyggnad.

Eventuell ny bebyggelse intill Norrängen bör som nämnts tidigare ges särskilda bestämmelser för att anpassas till den speciella karaktären som villan och trädgården utgör.

Komplementbyggnader som garage, uthus, båthus och badhus ska underordnas huvudbyggnaderna. Som utgångspunkt för byggrätt för komplementbyggnader anges byggrätter om:

- Största tillåtna totala byggnadsarea 80 m².
- Ingen enskild komplementbyggnad bör vara större än 40 m².
- Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 m.
- Största tillåtna takvinkel högst 27 grader.

Området närmast vägmarken bör hållas fritt från bebyggelse för att bibehålla den lantliga karaktären. En princip kan vara att ett område 8 meter från tomtgräns bör hållas fritt från bebyggelse. Undantag kan gälla för områden med en tätare bebyggelsestruktur. Det kan också finnas tomter där befintliga byggnader eller tomtens topografi gör att andra husplaceringar är mer lämpliga. Garage med infart direkt från väg bör dock inte placeras närmare tomtgräns än 6 meter för att inte orsaka problem med bilar som står parkerade i vägens absoluta närhet. Fasader bör vara av trä och alla om- och tillbyggnader bör göras så att de utformas med hänsyn till områdets karaktär.



*Bebyggelse på tomter
med tydlig naturkaraktär*

Vägar

I förslaget till översiktsplan för Rindö och Skarpö anges att standarden på Skarpövägen från färjeläget till Skarpöbron bör förbättras. Två alternativa lösningar finns:

- Restaurering av Skarpövägen mellan färjeläget och Skarpöbron. Körbanan breddas, kurvor och krön rätas ut och separerad gång- och cykelbana byggs.
- Ny sträckning av Skarpövägen öster om Rindö redutt byggs.

Byggs en ny väg öster om redutten kan den gamla vägen användas som gång- och cykelväg. I det förslag till fördjupning av översiktsplanen för Rindö och Skarpö som nu är utställt för granskning anges att det, enligt trafikutredning (Tyréns 2007-02-02), är en restaurering av Skarpövägen som är det minst kostsamma alternativet. Vägområdet är dock trångt redan idag, vilket innebär att det troligtvis skulle bli aktuellt med omfattande sprängningar i berget. En restaurering av vägen bedöms inte vara den optimala lösningen för en lång framtid.

En ny sträckning av Skarpövägen skulle öka kapaciteten på vägen samtidigt som den befintliga Skarpövägen skulle kunna användas som gång- och cykelväg fram till Skarpöbron. Detta alternativ är att föredra ur trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt. En helt ny sträckning av vägen kräver dock troligen en exploatering av marken i anslutning till vägen. Om en ny väg anläggs bör befintlig väg omvandlas till en renodlad gång- och cykelväg.

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 men vägområdet är trångt och på vissa ställen ligger slänter och diken

antagligen på tomtmark vilket helst bör undvikas. De smala vägarna bidrar till att hålla hastigheten nere vilket är bra men det kan också finnas problempunkter där det smala vägområdet i kombination med skarpa hörn och krön ger dålig sikt.

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 kommande detaljplaner är restriktiva med avstyckningsmöjligheter. 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 så att viktiga funktioner såsom utryckningsfordons framkomlighet, sophämtning etc kommer att fungera. I samband med att Vaxholms stad tog fram en avfallsplan gjordes en inventering av vägnätet för att identifiera eventuella problempunkter. Vägnätet måste även klara tunga transporter, såsom byggleveranser, och charterbussar till Systembolagets kursgård.

För att trafiksystemet ska klara kraven på framkomlighet, säkerhet och trygghet vid permanentboende och de ökade trafikmängderna permanentboendet medför föreslås följande åtgärder:

- I detaljplanerna ska vägområdets bredd fastställas så att vägområden vid behov/i framtiden ska kunna breddas.
- Punktinsatser vid dålig sikt på uppsamlingsvägen (Skarpövägen t o m Skarpö by, se karta), t ex hörnavskärningar och krönutjämningar.

- Nya mötesplatser längs Skarpövägen där det behövs.
- Vändplatser eller andra vändmöjligheter där allmän väg slutar.
- Belysning längs uppsamlingsvägen.
- Gång- och cykelväg till Skarpöviksvägen.
- Belysning längs övrigt gång- och cykelstråk (Skarpöviksvägen till Norins backe, se karta).

Ytterligare åtgärder som dikesrensning, dikesfördjupning, kantskäring 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. Samtidigt skulle åtgärder kunna medföra stor påverkan på omgivningen. På t ex Hallmans allé kantas vägen av en vacker björkallé. Breddning av vägen och en ny vändplan skulle göra att i alla fall halva allén skulle behöva tas bort och ny vändplan skulle medföra stora ingrepp i terrängen då vägbanken är brant där vägen slutar. Ett alternativ till att genomföra åtgärder vid Hallmans allé och liknande vägar är att vägarna istället plockas bort från det allmänna vägnätet. De kan istället utgöra gemensam tillfart till de fastigheter som ligger längs vägen och förvaltas av en separat samhälls-förening. Plats för sophämtning får ordnas där allmän väg slutar, i fallet med Hallmans allé vid korsningen med Gamla skarpövägen.

Gång- och cykeltrafik

Som nämns i inledande texten om vägar föreslås att en gång- och cykelväg byggs till Skarpöbron och från bron till Skarp-

öviksvägen. Skarpöviksvägen är en viktig länk för gång- och cykeltrafik då den är en parallell väg till Skarpövägen.

Skarpöviksvägen bör få belysning och ett sådant utförande så att den fungerar för gång- och cykeltrafik.

Vägområde

Vissa vägar, diken och annat som hör till själva vägen ligger delvis inom privata fastigheter. Gränsen mellan privata tomter och vägmark är i många fall oklar då gränserna sattes efter användningen när fastigheterna skapades i början av 1900-talet. Kommande detaljplaner bör så långt det går utformas så att alla delar som hör till vägen ligger på allmän plats för väg. Breddning av vägområdet, anläggande av gång- och cykelväg längs Skarpövägen mellan bron och Skarpöviksvägen samt en del andra åtgärder innebär i många fall också att privata fastigheter berörs.

Kollektivtrafik

Förslaget till fördjupning av översiktsplanen för Rindö och Skarpö anger att Skarpö helt saknar försörjning med buss. Ingen fastighet på skarpö har idag godtagbar tillgänglighet till kollektivtrafik, baserat på ett största avstånd av 600m 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. Detta alternativ kräver dock att en ny väg från Rindö till Skarpö byggs, se ovan. Ett tredje alternativ för kollektivtrafik på Skarpö är att en ny busslinje ordnas, med vändplats vid Skarpöborg. Det sista alternativet innebär att

mindre bussar måste användas.

En högre standard på vägnätet med bl a gång- och cykelväg bör kompletteras med infartsparkeringar och cykelparkeringar i anslutning till busshållplatser. Avståndet mellan Skarpö och färjeläget med kollektivtrafik är idag mellan 1 och 3 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 hållas lite lägre.

Sjötrafik

Waxholmsbolaget trafikerar allmänna bryggor med båttrafik året runt. På Skarpö finns en allmän brygga, Skarpöborg. Sommartid trafikerar Skarpöborgs brygga av 4-6 dagliga turer i varje riktning, och under höst och vår av 5 – 10 dagliga turer. Anlöpen är i allmänhet kopplade till de lokala turerna vid Stegesunds brygga. Vintertid trafikerar endast Stegesund. Enligt Waxholmsbolaget är antalet resande per år vid Skarpöborg ca 2 500 – 3 000 personer, och vid Stegesund ca 12 000 – 13 000 personer.

Vägar på Stegesund

Vägar och vägområden på Stegesund kan fortsätta ha sin nuvarande utformning då biltrafik inte kommer att bli aktuell på ön.

Vatten och avlopp

På Stegesund finns sedan lång tid ett litet kommunalt reningsverk och ett verksamhetsområde för avlopp. Att det är verksamhetsområde innebär att fastigheterna inom området

är skyldiga att ansluta om huvudmannen (i det här fallet kommunen) anser att fastigheten behöver anslutas. Men det ger också skyldigheter för huvudmannen att ansluta fastigheter som på egen begäran önskar ansluta sig till avloppsnätet. Planprogrammet omfattar endast det södra verksamhetsområdet på Stegesund, inom detta område är i stort sett samtliga fastigheter anslutna.

Flera områden, bl a vid Kammarholmen, Skarpöborg och Skarpö by, har problem med saltvatteninträngning i de borrade brunnar som används som vattentäkt för respektive fastighet. Den dåliga grundvattenkvaliteten innebär också risk för förgiftning av grundvattnet, en risk som blir större med ökande befolkning på Skarpö.

Det finns problem med reningen av avloppsvattnet i reningsverket på Stegesund. För att skapa ett miljöriktigt omhändertagande av avloppsvattnet behöver reningsverket ersättas med en anslutning till Blynäs reningsverk. I Blynäs finns ledig kapacitet för både det lilla området på Stegesund och för att ansluta hela Skarpö.

För att kunna ansluta bebyggelsen på Skarpö behöver ett avloppsnät och en överföringsledning till Blynäs byggas. För att klara överföringen behöver en pumpstation byggas på Skarpö. Pumpstationen placeras så att avståndet till bebyggelsen är minst 50 meter. Lämplig plats för pumpstation är på Stora Kammarholmen. Till den nya pumpstationen på Skarpö pumpas avloppsvattnet från respektive fastighet på Skarpö genom ett så kallat lättrycksavlopp (LTA). Systemet innebär att man på varje fastighet installerar en pump, oftast i direkt närhet till huvudbyggnaden.

Under slutet av 2005 skickades en enkät ut till samtliga fastighetsägare på Skarpö inom det område som kan bli aktuellt att ansluta till kommunalt vatten och avlopp (se kartan). Enkäten gav ett ganska jämt utslag mellan de som var positiva respektive de som var negativa till kommunalt vatten och avlopp. En majoritet av de fastboende förordade kommunalt vatten och avlopp medan det var tvärtom med de fritidsboende. Med hänsyn till att andelen fastboende förutses öka kontinuerligt och då problemen med tillgången till tjänligt vatten ökat sedan enkäten gjordes bör ett kommunalt vatten- och avloppsnät byggas ut etappvis i det område som föreslås på kartan.

Om det blir aktuellt att ansluta även resterande delar av Skarpö får utredas senare i planprocessen.

Dagvatten

Då tomterna är stora ska dagvatten från hårdgjorda ytor infiltreras till grundvattnet inom de egna fastigheterna. Den del av dagvattnet från vägarna som inte infiltreras i diken leds vidare till saltsjön.

Karta över verksamhetsområden för VA, utökning av verksamhetsområdet, planerad pumpstation samt vattenledning.

El-, tele och datakommunikation

El och teleledningar finns utbyggda i planområdet. För att elnätet ska klara belastningen när andelen permanentboende ökar kan förbättringar behöva göras i elnätet. I det fortsatta planarbetet bör lämplig utformning av elnätet diskuteras med nätägaren för att identifiera nödvändiga åtgärder.

I samband med att vatten- och avloppsledningar läggs ner i vägen bör även befintliga luftledningar för el- och tele ersättas med jordkabel.

Att bygga ett fast nät för datakommunikation är i dagsläget inte aktuellt. Möjligheten att uppgradera telenätet för att klara både tele- och datatrafik i samband med nedläggning av luftledningar bör diskuteras med nätägaren.

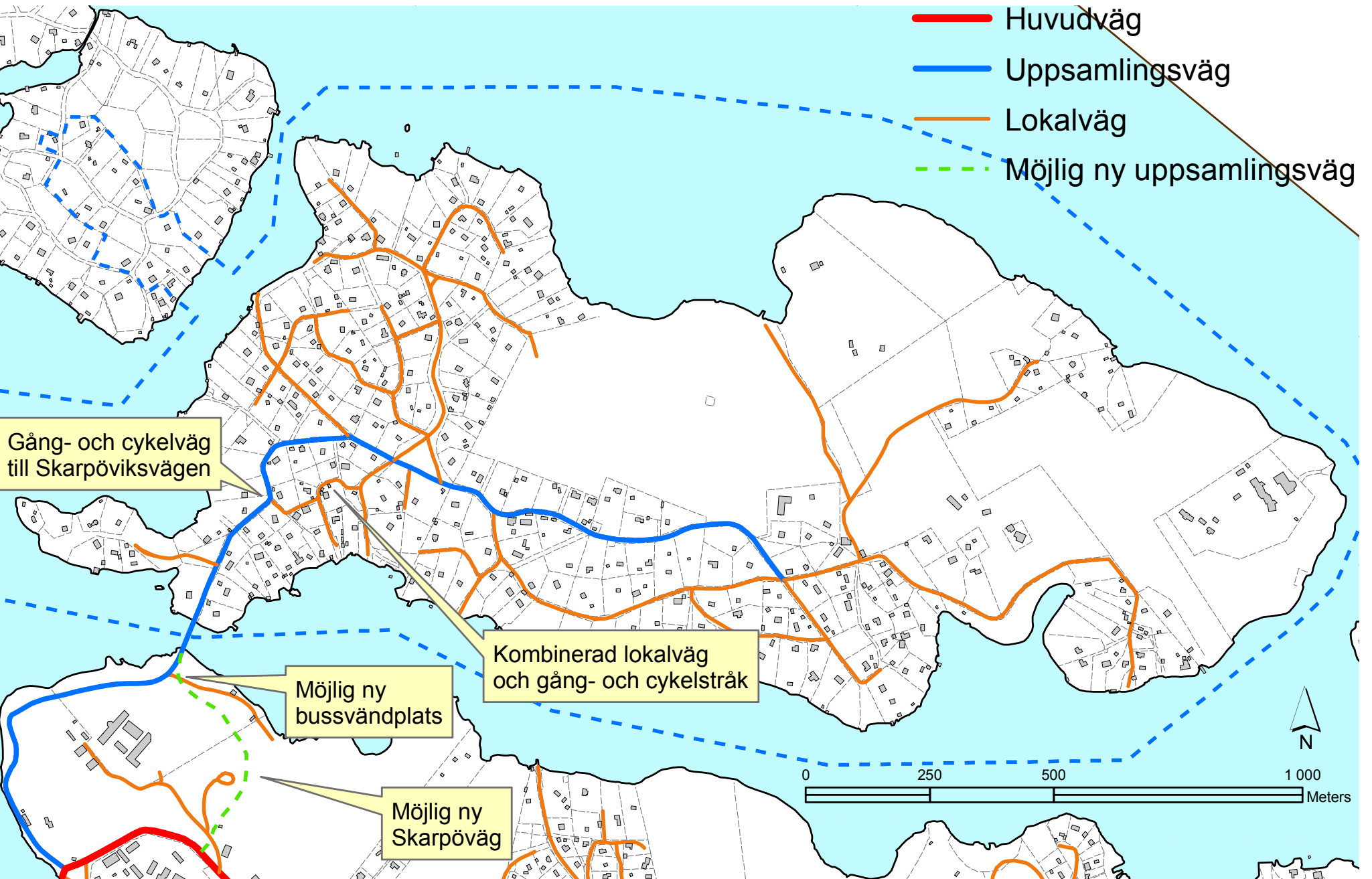
Ett trådlöst nätverk för datatrafik finns utbyggt på Skarpö. För närvarande pågår förhandlingar mellan nätägaren och Internetleverantörer som ska kunna erbjuda trådlös bredbandsuppkoppling mellan 0,5 och 2 Mbit.

Ett 3G-mobilnät håller för närvarande på att byggas upp i Sverige. Med 3G-telefonin behöver avståndet mellan basstationerna vara tätare och en mast för basstation behöver byggas på Skarpö. En förutsättning bör vara att möjlighet ges för flera operatörer att använda samma mast för att begränsa ingreppet.

En operatör har kommit in med en bygglovsansökan med en föreslagen placering inom det centrala grönområdet på Skarpö. Dåvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslög ansökan med hänvisning till att den föreslagna placeringen innebär påtaglig skada på naturmiljön och den riksintressanta kulturmiljön. Operatören har efter nämndens avslag överklagat beslutet. Överprövningen har resulterat i att bygglov har lämnats.

Service

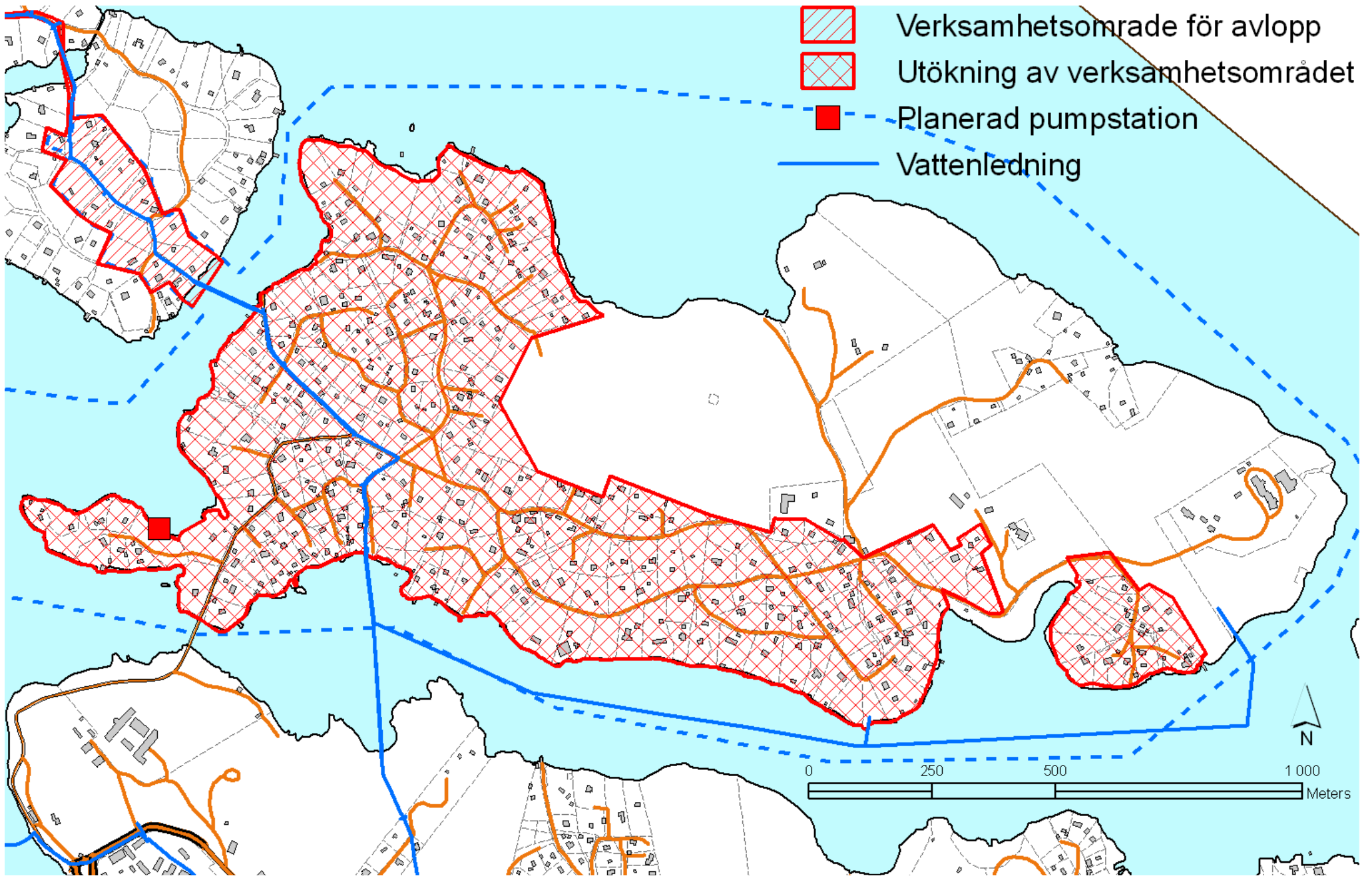
Centrum för offentlig och kommersiell service är i första



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

En skola för klass F-3 har under hösten 2008 öppnat inom Rindö Hamn. Den skolan ska ersätta nuvarande Rindö skola. Rindö skola användas istället 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.



Genomförande

Huvudmannaskap

Vägverket är väghållare för Skarpövägen från färjeläget på Rindö till Skarpöborgs brygga inklusive själva bryggan. Övriga vägar på Skarpö förvaltas av Skarpö vägförening. Skarpö vägförening är en samfällighetsförening. Vägarna som föreningen förvaltar utgör en gemensamhetsanläggning (Skarpö GA:1). Marken som vägarna ligger på är i de flesta fall samfälligheter (Skarpö S:1, S:2, S:3, S:4 och S:5) som saknar föreningsförvaltning. Det betyder att alla beslut som påverkar den samfälliga marken måste fattas av alla delägare tillsammans. Vaxholms stad anser att det är en stor fördel om samfällighetsförening bildas.

För vägar och andra allmänna platser ska en huvudman utses i detaljplanen. Enligt plan- och bygglagen ska kommunen ha huvudmannaskapet för vägar och allmänna platser i området avsedda för permanentboende om inte särskilda skäl finns för ett enskilt huvudmannaskap. Sådana särskilda skäl kan vara att området genom planläggningen inte förändras så mycket, till exempel att få avstyckningar tillåts. Ett annat särskilt skäl kan vara att berörda fastighetsägare önskar enskilt huvudmannaskap.

Huvudmannaskapet får enligt plan- och bygglagen inte vara delat mellan kommunen och fastighetsägarna, vilket bl.a. innebär att kommunen inte kan vara huvudman för enbart

vissa allmänna platser. Det är alltid huvudmannen som bekostar investeringar, drift och underhåll för vägarna. Vid ett kommunalt huvudmannaskap överläts vägarna på kommunen. Samfällighetsföreningen upplöses och fastighetsägarna behöver inte längre betala avgift till föreningen. Kommunen bygger om vägarna till viss standard och finansierar detta med eventuellt uttag av gatukostnader av fastighetsägarna.

Vid ett enskilt huvudmannaskap läggs kostnader för investeringar på vägarna på vägföreningen. Efter att varje detaljplan antagits och vunnit laga kraft görs normalt en lantmäteriförrettning som fastställer vilka åtgärder som ska göras och inom vilken tid de ska genomföras. Vanligt är att genomförandetiden inte överstiger fem år.

Under programarbetet har Vaxholms stad gjort en utredning om vilka villkor som skulle gälla för Skarpö om området detaljplaneras med ett kommunalt huvudmannaskap. Utredningen omfattar en preliminär beräkning av gatukostnader samt uppgifter som kan tjäna som underlag för ett ställningstagande till vilket huvudmannaskap Skarpös vägförening och fastighetsägare föredrar. Under utredningens gång har kontinuerliga samråd skett med Skarpö Vägförening. Även representanter från föreningarna Skarpö Vänner och Skarpöborgs tomtägareförening har deltagit på vissa möten med kommunen. Under sommaren 2008 har Skarpö Vägförening lämnat besked till kommunen om att föreningen önskar att huvudmannaskapet på Skarpö ska förbli enskilt med den nuvarande vägföreningen som väghållare. I samtliga detaljplaner för Skarpö ska därför anges att kommunen inte är huvudman för allmänna platser.

Vägverkets väg

Arbete pågår med att ändra huvudmannaskapet för Vägverkets väg så att kommunen blir huvudman för delen på Skarpö, från Skarpöbron t.o.m. Skarpöborgs brygga. Vägverket ska även fortsättningsvis vara huvudman för Skarpövägen på Rindö samt för Skarpöbron. En förutsättning för att ett överlåtande ska kunna ske är dock att Vägverket rustar upp vägen i godtagbart skick innan överlåtandet, alternativt lämnar en summa pengar avsedda för upprustning vid överlåtandet. Avsikten är att därefter föra över kommunens del av Skarpövägen till Skarpö Vägförening.

Vatten och avlopp

På Stegesund är kommunen huvudman för avloppet genom att det är redovisat som verksamhetsområde för vatten och avlopp. Alla fastigheter är dock inte anslutna i dagsläget.

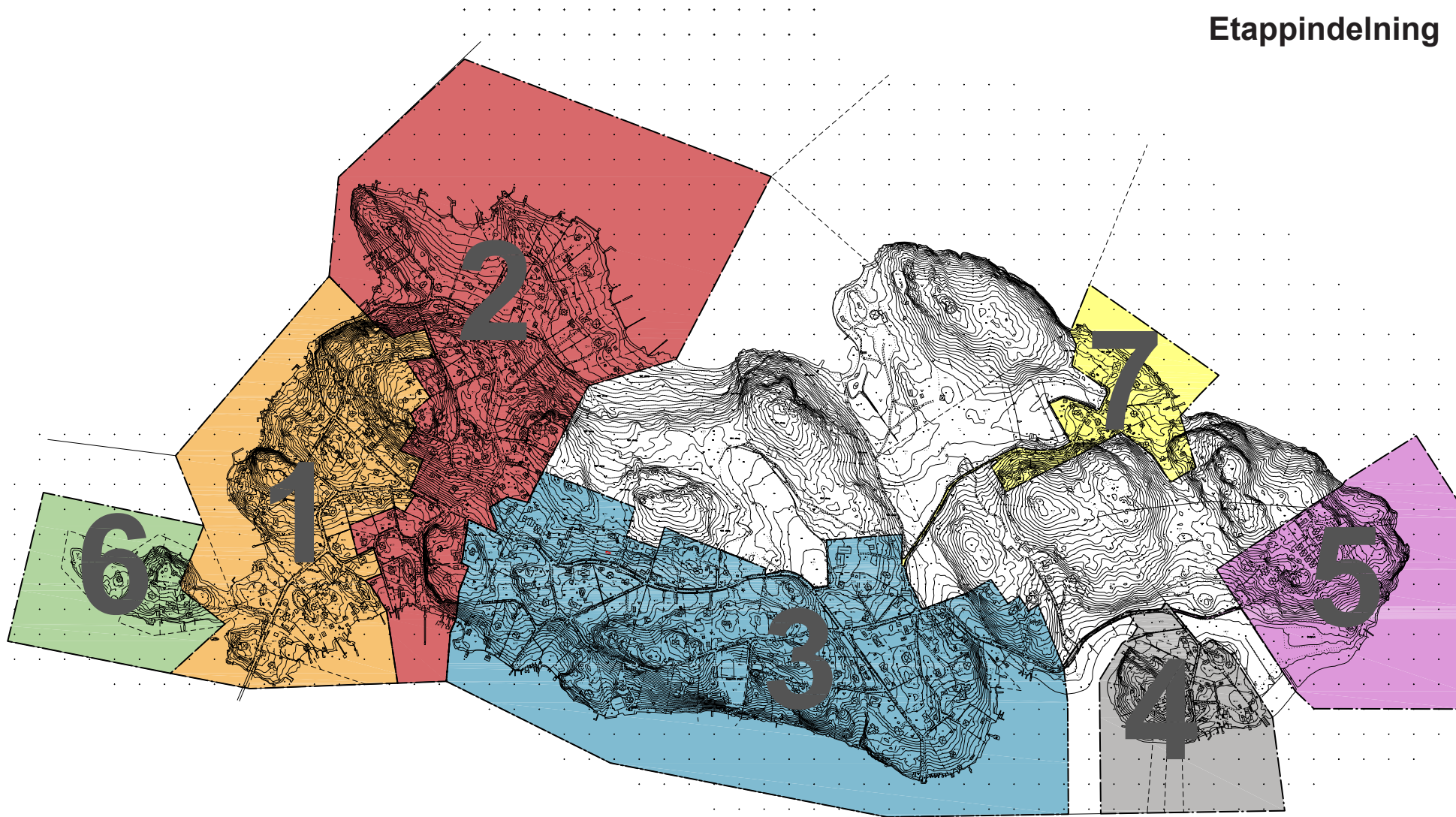
Under arbetet med fördjupningen av översiktsplanen har förslaget varit att ett kommunalt vatten- och avloppsnät ska byggas ut i de områden som planläggs för permanentboende. Kommunalt vatten- och avlopp avses byggas ut för hela eller större delen av Skarpö, en etappindelning (se nedan) innebär dock att vissa områden kommer att prioriteras. Avsikten är att Skarpö ska omfattas av verksamhetsområde för VA samt att Roslagsvatten AB, som är huvudman för det kommunala VA-nätet i Vaxholms stad, ska vara huvudman.

Etappindelning

Skarpö är för stort för att på ett rationellt sätt kunna planläggas i en och samma detaljplan. En etappindelning bör utgå från placering av ny pumpstation och därefter sträcka sig vi-

dare till de områden där vattensituationen är som mest akut. Kartan över etappindelning ska vara vägledande för etappernas omfattning och turordning. En första etapp bör omfatta området för pumpstation vid Stora Kammarholmen, samt området närmast Skarpöbron. Den andra etappen bör omfatta området kring Skarpöborg och den tredje etappen bör omfatta södra Skarpö. En viss omändring i etappindelningssamt ordning kan förekomma.

Etappindelning



Miljöpåverkan

Genom ett EG-direktiv (2001/42/EG) har kraven på miljöbedömningar i kommunernas detaljplaner höjts. För varje detaljplan som upprättas ska en behovsbedömning göras för att utreda om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras.

En av grundtankarna i programmet för detaljplan är att värna den riksintressanta kulturmiljön. Genom att förslaget är restriktivt till möjligheterna att bilda nya fastigheter och begränsar byggrätten bedöms den negativa påverkan på områdets karaktär bli begränsad. Vatten- och avloppsnet i området ger positiva effekter på vattenkvalitén. Bedömningen är sammantaget att detaljplaneläggningen av Skarpö och del av Stegesund inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Under programsamrådet uttalade länsstyrelsen att de delar kommunens uppfattning om att betydande miljöpåverkan inte bör föreligga för planeringen av Skarpö och Stegesund. Utförligare resonemang bakom antaganden om miljöpåverkan finns i behovsbedömningen.

Miljö kvalitetsnormer

Naturvårdsverket har satt upp ett antal miljö kvalitetsnormer som måste uppfyllas. I första hand gäller det kvalitén på uteluften. Inga av de gränsvärden som satts upp överskrids i Vaxholm i nuläget eller överskrids p g a föreslagen förändring av bebyggelsen.

En negativ konsekvens av permanentboende i områden

med låg kollektivtrafiktillgänglighet är att bilberoendet blir förhållandevis högt. Det bidrar till ökad trafik på mer centrala delar av regionens trafiksystem där problem kan uppstå genom att miljö kvalitetsnormerna kan överskridas.

Hästhållning

Hästhållning runt Skarpö är positivt genom att den bidrar till att hålla landskapet öppet och ger möjligheter till en aktiv fritid men den kan ge negativa effekter på människors hälsa. Allergener från hästar har visat sig kunna orsaka allergireaktioner för känsliga personer, även utomhus. Därför är det nödvändigt att tydligt definiera var stallar, hästagar och ridleder finns och ska finnas framöver.

De riktlinjer som Länsstyrelsen i Skåne rekommenderar är för en mindre hästanläggning minst 100-200 meter mellan stall/gödselhantering och bostäder respektive minst 50-100 meter från områden där hästar vistas. Det är inte klarlagt än om Länsstyrelsen i Stockholm kommer att göra samma avvägning när det gäller avstånd mellan hästar och bostäder.

Elektromagnetisk strålning

Elektromagnetisk strålning uppkommer intill sändare för radio och mobiltelefoni och intill kraftledningar och transformatorstationer. På Skarpö finns ett bygglov givet för en mobilmast för 3G-nätet.

Effekten av elektromagnetisk strålning är oklar. Förslag på gränsvärden för magnetfält på 0,4 μ T har upprättats av Elsäkerhetsverket. Vissa kommuner har använt gränsvärden på 0,2 μ T. I praktiken betyder det att ett visst skyddsavstånd bör sättas mellan bostäder och mobilmaster.

Från radio- och mobilmaster finns även anledning till skyddsavstånd p g a risk för nedfall. Avstånd mellan mobilmaster och bostadsbebyggelse bör därför vara minst 50 meter.

Radon

Vid den utredning som gjorts av risk för markradon har större delen av Skarpö definierats som ett normalriskområde för markradon. Runt Systembolagets kursgård och i norra delen av Skarpöborg är det mindre risk 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.

Saltvatteninträngning i brunnar

Fastigheterna på Skarpö och Stegesund är inte anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Mänsklig påverkan (många enskilda vattentäkter och avlopp inom litet område, saltning av vägar etc) och förekomst av relik (gammalt) saltvatten under grundvattnet kan leda till förorening av grundvatten och saltvatteninträngning i enskilda vattentäkter. Höga halter av salt i grundvattnet gör att vattnet kan bli korrosivt med rostangrepp på ledningar vilket medför risk att t ex koppar fälls ut. Mycket salt i vattnet bidrar också till ökat dagligt saltintag vilket i sig kan vara skadligt för hälsan.

På Skarpö har problemen med saltvatteninträngning eller dålig tillgång till vatten i borrade brunnar varit störst i norra delen av Skarpöborg, vid Lilla Kammarholmen/Skarpövik och vid Skarpö by.

Översvämning

I låglänta områden finns risk för översvämning p g a höga havsvattennivåer. Högsta noterade vattennivå är ca 1 meter över normalvattenståndet och det är oklart vilken nivå Östersjön kommer att hålla i framtiden. Vid hård vind kan dessutom vattennivån pressas upp ytterligare. Vid bygglovgivning tillämpas därför en lägsta sockelhöjd på +1,75 meter över rikets nollnivå i höjdsystemet RH00 för huvudbyggnader.

Underlag och utredningar

Vaxholms stad

Förslag till fördjupning av översiktsplanen för Rindö och Skarpö, 2007

Radonundersökning

Kulturhistoriska miljöer på Skarpö, 2004

Bebyggelseinventering på Skarpö, 1977, 1982, 2004

Marin botteninventering, 2006

Naturvärden Rindö och Skarpö, 2004

Trafikutredning Rindö och Skarpö, 2007

Vaxholms stads översiktsplan, 1990

Övriga källor

Hästar och bebyggelse, Länsstyrelsen i Skåne 2004:17

Skogens pärlor, Skogsvårdsstyrelsen 1998

