

Handläggare
Lars Fladvad, Moa ÖhmanDiarienummer
2016KS/0078[Click here to enter text.](#)

Kommunstyrelsen

Aktualitetsprövning av översiktsplanen 2012-2030

Förslag till beslut

1. Aktualitetsprövning av Översiktsplan 2012-2030 godkänns.
2. Förslag till möjlig framtida bostadsutveckling godkänns.
3. Förslag till nya prioriterade förändringsområden godkänns.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Översiktsplan 2012-2030 bedöms vara aktuell. Planen visar kommunens viljeinriktning när det gäller användning av mark och vatten, utveckling av bebyggelse, infrastruktur, riksintressen med mera. I aktualitetsprövningen redovisas vissa nya statliga och kommunala styrdokument som är kopplade till den översiktliga planeringen samt nya möjligheter att utveckla kommunen.

De förtydliganden och tillägg som görs är inte av den omfattningen att samråd bedöms behövas. Kontakt har skett med länsstyrelsen och alla berörda enheter inom kommunen i samband med att prövningen genomfördes.

Bakgrund

Alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan som visar samhällets utveckling på lång sikt. Kommunfullmäktige ska en gång under varje mandatperiod pröva om översiktsplanen är aktuell. Översiktsplan 2012-2030 antogs av kommunfullmäktige den 14 december 2011.

Vid en aktualitetsprövning ska översiktsplanen i dess helhet bedömas, även fördjupningar och tillägg. En analys av Översiktsplan 2012-2030 har utförts våren 2016 som visar att mål och rekommendationer samt redovisningar av olika fakta har hög aktualitet. En mera genomgripande revidering bör övervägas först nästa mandatperiod 2018-2022.

Diarienummer
2016KS/0078

Ärendebeskrivning

Översiktsplan 2012-2030 ger en samlad bild av kommunens planerade och långsiktiga mål för samhällsutvecklingen. Den ger också vägledning inför beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den bebyggda miljön kan utvecklas och bevaras.

Planen redovisar hur Värmdös mark- och vattenområden bör disponeras för att nå ett långsiktigt hållbart samhälle. Den visar också att nationella, regionala och lokala intressen samordnats samt riksintressen säkerställs och miljömål följs. Den utökade satsning på bostadsbyggande som redovisas i aktualitetsprövningen är i linje med ansatser i RUFS 2010 och förslag till RUFS 2050.

En viktig del i aktualitetsprövningen är kommunens positiva ställningstagande till ett ökat bostadsbyggande som en del i en överenskommelse om en östlig förbindelse, en trafiktunnel mellan Sickla och Ropsten. Behovet av en ny bussterminal vid Slussen, en ny Skurubro samt ombyggnad av väg 222 mellan Mölnvik och Ålstäket till 2+2 väg är också viktiga utgångspunkter för Värmdös utveckling.

Utöver förslag på nya bostadsområden, ny lista över prioriterade förändringsområden, ny trafikinfrastruktur och något förändrade riksintressen innehåller aktualitetsprövningen kommunens nya inriktnings- och miljömål, nya förslag till naturreservat, listning av prioriterade lokala kulturmiljöer, förslag på att upprätta en kustvattenplan som ett led i kommunens vattenförvaltning samt en aktuell förteckning över styrdokument med koppling till fysisk planering.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men av stor strategisk betydelse för kommunens utveckling.

Bedömning

Översiktsplan 2012-2030 togs fram i bred politisk enighet. Genom en serie seminarier i kommunstyrelsen mejslades det slutliga planförslaget fram. Detta tillsammans med planens heltäckande omfattning har gjort att kommunen i planering och tillståndsprövning haft en tydlig vägledning för avvägning av allmänna intressen, planering och beslut i enskilda ärenden.

Översiktsplan 2012-2030 bedöms ha en fortsatt hög aktualitet. Planens beskrivningar, mål och rekommendationer är aktuella. Det bedöms inte finnas något behov av att initiera en revidering av översiktsplanen under innevarande mandatperiod 2014-2018. Däremot finns det anledning att göra vissa mindre justeringar och tillägg.

Diarienummer
2016KS/0078

Aktualitetsprövningen är genomförd avsnittsvis med en redovisning av justeringar i text och på kartor. Främst är det möjligheterna till ett ökat bostadsbyggande som prövats. I olika avsnitt berörs även vissa andra frågeställningar där förändringar skett på nationellt eller lokalt plan.

Aktualitetsprövningen innehåller förslag till en ökad tillväxttakt för att parera ett regionalt behov av betydligt fler bostäder för inte bara den traditionella bostadsmarknaden utan även för invandrare och flyktingar. De förslag som presenteras visar att kommunen kan medverka till ett bostadsbyggande som är i linje med vad staten kräver för att satsa på utbyggnad av en östlig förbindelse.

Ekonomiska konsekvenser

Aktualitetsprövningen innehåller förslag till ökad tillväxttakt som får ekonomiska konsekvenser för att ett behov av kompletterande satsningar på infrastruktur och kommunal service blir en effekt av ökad inflyttning. För att begränsa effekterna och maximera resurshushållning föreslås expansion främst ske i tätorter i kollektivtrafiknära lägen i områden med utbyggd infrastruktur.

Konsekvenser för miljön

Ett ökat byggande leder till att vissa oexploaterade områden tas i anspråk, men med utgångspunkten att skapa ett hållbart samhälle bör intrång i naturmiljön minimeras för att expansionen koncentreras.

Konsekvenser för medborgarna

En ökad tillväxttakt är positiv för att kommunen då kan möta efterfrågan på bostäder. Ett ökat befolkningsunderlag skapar också bättre underlag för kommunal service.

Konsekvenser för barn

Flertalet inflyttande till kommunen är unga familjer med barn. Värmdö med närhet till natur och ett rikt föreningsliv ger många möjligheter till bra uppväxtmiljöer till barn och ungdomar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansli- och utredningsavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Aktualitetsprövning av Översiktsplan 2012-2030	Bilaggs

Diarienummer
2016KS/0078

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Frida Nilsson
Sektorschef Administration

Aktualitetsprövning av ÖVERSIKTSPLAN 2012–2030

2016-00-00



VÄRMDÖ KOMMUN

AKTUALISERINGSPRÖVNING ÖVERSIKTSPLAN 2012–2030

Värmdö kommun • Skogsbovägen 9-11 • 134 81 Gustavsberg

Telefon: 08-570 470 00 • Fax 08-570 483 05

E-post: varmdo.kommun@varmdo.se

Hemsida www.varmdo.se

Produktion: Värmdö kommun

Omslagsbild: Anders Ramströmer

Formgivare: Ann Ahlbom Sundqvist / AAS Form & Illustration

Foton: Kommunens bildarkiv

Kartor: WSP

Anpassning för tryck: AAS Form & Illustration

Aktualiseringsprövningen av Översiktsplan 2012-2030 är utförd av Lars Fladvad och Moa Öhman, sektor Administration, ledning och service.

INNEHÅLL

■ Förord.....	4
---------------	---

Kapitelvis bedömning av aktualiteten och förslag till kompletteringar av Översiktsplan 2012-2030

■ Planering i Värmdö.....	8
---------------------------	---

■ Strategiska frågor.....	10
---------------------------	----

■ Livet i Värmdö.....	12
-----------------------	----

■ Mark och vatten i Värmdö.....	14
---------------------------------	----

■ Hälsa och säkerhet.....	17
---------------------------	----

■ Teknisk försörjning.....	19
----------------------------	----

■ Utveckling i Värmdö.....	22
----------------------------	----

■ Skärgårdens utveckling.....	26
-------------------------------	----

AKTUALITETSFÖRKLARING AV ÖVERSIKTSPLAN 2012-2030

Förord

Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030 togs fram i bred politisk enighet. Planen visar kommunens viljeinriktning när det gäller användning av mark och vatten, utveckling av bebyggelse, infrastruktur, riksintressen med mera. Planen är i allt väsentligt aktuell. Med aktuell avses enligt plan- och bygglagen att planen en gång per mandatperiod tas upp till prövning i kommunfullmäktige.

Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 2011-12-14. Det slutliga planförslaget mejslades fram i en serie seminarier med kommunstyrelsen. Planens heltäckande omfattning har gjort att kommunen i planering och tillståndsprövning har en tydlig vägledning vid avvägning av allmänna intressen i planärenden och beslut i enskilda tillståndsärenden.

Översiktsplanens aktualitet

Övervägandet om planens aktualitet har föregåtts av en bred analys. Planens beskrivningar, mål och rekommendationer är aktuella och översiktsplanens strategier (se figur 1, sid 5) för bland annat byggande svarar upp mot synen på hur en hållbar stadsutveckling kan genomföras. Det finns därför inget behov av att initiera en mera genomgripande revidering av översiktsplanen under innevarande mandatperiod 2014-2018. Däremot finns det anledning att göra vissa mindre justeringar och tillägg, som redovisas i denna aktualitetsprövning.

Stockholmsregionens snabba utvecklingstakt gör att kommunens planering av bostäder behöver utökas. Värmdö kommun avser att ta en aktiv roll i den regionala planeringen för att säkerställa att ostsektorn utvecklas till en attraktiv regiondel.

Inom ramen för Sverigeförhandlingen föreslås ett ökat bostadsbyggande mot att staten initierar byggandet av en östlig förbindelse. Östlig förbindelse är den trafikunnel som ska knyta samman norra och södra länken så att en ringled tillskapas. Östlig förbindelse gör att det skapas en möjlighet att ta sig över Saltsjö-Mälarsnittet öster om Slussen, utanför Stockholms innerstad. I förhandlingen ställs krav på ett ökat bostadsbyggande i Värmdö. Det är i linje med kommunens ansatser i översiktsplanen. Den föreslagna tillväxttakten följer också de regionala utvecklingsplanerna RUF 2010 och 2050 samt kommunens målsättning att växa framst i tätorter där kollektivtrafik och service finns.

Sedan översiktsplanen antogs har vissa lagändringar införts och förutsättningar ändrats på såväl regional som nationell nivå som påverkar översiktsplanen. Kommunen har även tagit fram en del nya strategier, planer och program kopplade till den översiktliga planeringen sedan planen antogs i slutet av 2011. Det är därför lämpligt att ta ställning till förslagen till preciseringar och aktualiteten hösten 2016.

Länsstyrelsen har inför aktualitetsprövningen lämnat en sammanställning av statliga intressen och mellankommunal frågor. Dessutom har kommunen stämt av vissa frågor med företrädare för länsstyrelsen.

Kommunfullmäktige fastställde 2016-10-05 § xxx, att Översiktsplan 2012-2030 är aktuell med nedanstående justeringar och tillägg.

xxxxx xxxxxxx

Kommunstyrelsens ordförande



Läsanvisning

Detta dokument ska bifogas översiktsplanen, och på så sätt ange översiktsplanens aktualitet samt vilka nya underlag eller beslut som gäller för översiktsplanens olika delar. Aktualitetsprövningen följer samma struktur som översiktsplanens kapitelindelning och ska läsas tillsammans med planens kapitelvis. En generell bedömning av varje kapitel som helhet ges inledningsvis. Sedan ges en redovisning av eventuella förändringar under respektive delavsnitt. Kartor har upprättats till vissa avsnitt för att på ett lättöverskådligt sätt redovisa de förändringar som skett.

Prioriterade frågor för översiktsplanering i Värmdö

- ❖ Strategisk översiktlig planering för att hantera en fortsatt snabb utveckling.
- ❖ Utvecklingstakten ställs mot samhällsekonomin.
- ❖ Framtidsfrågor prioriteras genom visions- och miljöarbete.
- ❖ Storsatsning på VA-utbyggnad
- ❖ Främjande av kollektivt och enskilt resande genom utveckling av vägnät och busstrafik.
- ❖ Grönområden och stråk bevaras och utvecklas.
- ❖ Utvecklingen anpassas till effekterna av klimatförändringarna på ett sätt som gör att klimatmålen nås.

Värmdö kommuns utvecklingsstrategi enligt översiktsplan 2012-2030

- ❖ Bygga bostäder i kollektivtrafikhäna lägen i tätorter och väl belägna förändringsområden.
- ❖ Satsa på trafikinfrastruktur för att stärka regionala samband.
- ❖ Hållbar utveckling för att skapa ett robust och attraktivt samhälle.
- ❖ Klimatanpassa för att säkerställa att miljö- och naturvärden bibehålls.

Figur 1 visar frågor som prioriteras i översiktsplanen och i samhällsbyggandet. I figur 2 redovisas kommunens utvecklingsstrategi.



Nya anspråk och förutsättningar

Efter att översiktsplanen antogs i december 2011 har både kommunen och staten utvecklat vissa frågor med bäring på den översiktliga planeringen som bör beaktas i planering och tillståndsprövning.

Länsstyrelsen presenterade våren 2015 en ny sammanställning av riksintressen som underlag för kommunernas planering. I avsnittet om riksintressen har de nya avgränsningarna lagts in. Kommunen arbetar för att säkerställa alla riksintressena, utom Horstensleden eftersom kommunen inte anser att Horstensleden är av riksintresse..

Från 2011 ska kommunens lämplighetsprövning inkludera risk för översvämningar och erosion. Det är även en av statens ingripandegrunder som länsstyrelsen ska avväga i plansamråd.

Genom ny lagstiftning 2014 har staten inlett en riksomfattande havsplanering. I praktiken innebär det att staten genomför en resursplanering av havsområdet utanför baslinjen, som är den yttre linjen för kommunens redovisning av anspråk i översiktsplanen.

En ny förvaltningsplan med tillhörande åtgärdsprogram för svensk vattenförvaltning har lämnats in till EU. I samband med det har kommunen inom ramen för sin VA-planering redovisat vad Värmdö avser att göra för att uppfylla krav på åtgärder som ska leda till att god status nås på kustvatten till senast 2027.

Staten har inlett en ny utredning för att bilda Nämndöskärgårdens nationalpark. En central fråga att lösa mellan staten och landstinget är skötseln av området som omfattar Bullerö, Långviksskär med flera unika skärgårdsområden utanför Nämndö.

Riksdagen antog 2013 nya mål för kulturmiljöarbetet för att främja ett hållbart samhälle där en mångfald av kulturmiljöer ska bevaras. Kommunen har i samband med aktualitetsprövningen pekat ut ett antal kärnområden för kulturmiljön som är särskilt intressanta för att öka medvetenheten.

Förändringar har skett i plan- och bygglagen för att underlätta en snabbare detaljplanering. Men krav på konsekvensbeskrivningar, säkerställande av strandskydd med mera i miljöbalken har inte ändrats varför planprocessen i praktiken fortfarande är omfattande. Snarare finns risk att tiden för detaljplanering förlängs genom ökade krav på belysning av genomförandefrågor. Värmdö kommun har som ambition att en detaljplan ska tas fram på ett år. Kommunen vill även att mindre grupper av hus (upp till fem) ska kunna prövas med stöd av översiktsplanen, utan krav på detaljplan. I översiktsplan 2012-2030 finns rekommendationer för denna prövning.

Nya strategiska dokument

Förslag till nya riktlinjer för bostadsförsörjning antogs hösten 2016. Riktlinjerna baseras på bostadsförsörjningslagen som infördes 2015.

Förslag till riktlinjer för exploateringsavtal och

markanvisningar antogs av kommunfullmäktige våren 2016.

En grönstrukturplan för Gustavsberg antogs av kommunfullmäktige 2015. Det är ett gemensamt planeringsunderlag och en idébank att använda i detaljplanering och i förvaltning av kommunens grönytor i Gustavsberg.

Kommunen genomförde en vattenplanering som innebär att kommunfullmäktige hösten 2014 antog VA-översikt, VA-policy samt VA-plan. I planen redovisas hur kommunen avser att agera för att nå de miljö kvalitetsnormer för vatten som Vattenmyndigheten beslutat om för perioden 2015-2027.

Förslag till tematiska tillägg och revidering av översiktsplan

Översiktsplanering är en ständigt pågående process där nya frågeställningar kontinuerligt måste hantearas och underlag aktualiseras som stöd för politiska beslut. Som ett led med att analysera aktualiteten hos översiktsplanen föreslås ett antal tematiska tillägg som i nästa steg kan integreras i översiktsplanen.

Klimatanpassningsplan – som stöd för kommunens lämplighetsprövning kring översvämning och erosion i detaljplaner, vilket numera är en statlig ingripande grund, föreslås en klimatanpassningsplan tas fram. Den bör belysa risker för översvämning på

grund av häftiga regn och havsnivåhöjning samt skred- och erosionsproblem. Klimatfrågan är sedan FN-mötet i Paris internationellt accepterad som den övergripande och viktigaste miljöfrågan. Därför kan även planen belysa andra klimatfrågor med koppling till fysisk planering, exempelvis hur kommunen kan arbeta med 2-gradersmålet i planering och verksamhetsutveckling.

Kustvattenplan – För att belysa hur kommunen kan agera för att uppnå kravet på god ekologisk status i allt kustvatten och förstärka den biologiska mångfalden i viktiga undervattensmiljöer föreslås att en särskild kustvattenplan tas fram.

Med anledning av den ökade tillväxt som kan bli aktuell om kommunen tecknar avtal med Sverige-förhandlingen föreslås kraftigare expansion i kommunens tätorter:

- ❖ Gustavsberg – En kraftigare utbyggnad inom redan utpekade områden.
- ❖ Hemmesta – Utveckling av centrum och eventuellt delar av Storskogen.
- ❖ Brunn – Utveckling inom ett par centralt belägna områden.
- ❖ Stavsnäs - Utveckling av vinterhamnen.

PLANERING I VÄRMDÖ

Kapitlets aktualitet

I avsnittet planering i Värmdö redovisas förutsättningarna för översiktsplanering i form av lagar, rekommendationer och styrdokument. Kapitlet bedöms i sin helhet som aktuellt, men vissa avsnitt behöver justeras. Dessa ändringar beskrivs under respektive avsnitt nedan.

Värmdö i Stockholmsregionen

Värmdö kommun lägger stor vikt vid regional samverkan och deltar i arbetet med RUF5 2050 och Sverigeförhandlingen för att säkerställa att ostsektorn utvecklas till en attraktiv regiondel att bo och verka i. Ostsektorns koppling till hela regionen måste förbättras för att säkerställa fortsatt storregional utveckling med sikte på att främja enskilda individers möjligheter och nationens tillväxt. Detta tillgodoses främst genom byggande av en buss-terminal för Värmdöbussarna vid Slussen, tunnelbana till Nacka samt byggande av en östlig förbindelse, en trafiktunnel mellan Sickla och Ropsten.

Lokala mål- och styrdokument

Politisk inriktning

De politiska inriktningsmålen för mandatperioden 2014- 2018 är:

- ❖ En hållbar kommun
- ❖ Inflytande och dialog
- ❖ Omsorg och trygghet
- ❖ Livslångt lärande för livet och arbetslivet

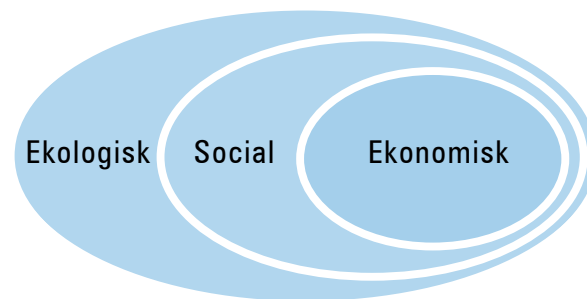
Mål för styrning av den kommunala organisationen:

- ❖ Ledarskap och medarbetarskap
- ❖ Resurshushållning

Skillnaden jämfört med inriktningsmålen från förra mandatperioden är att målet - en hållbar utveckling - har lyfts upp till ett övergripande mål för kommunen.

Hållbar utveckling

Värmdö kommun ansluter sig till förslaget att lägga en ny modell för hållbar utveckling till grund för all utveckling. Det nya synsättet innebär att människan (social hållbarhet) sätts i centrum, att ekologin sätter de yttre ramarna och att ekonomin är ett medel och en förutsättning för hållbar utveckling.



Modellen förtydligar de spelregler som måste gälla för en långsiktigt bärkraftig utveckling. Ett ökat fokus bör läggas på den sociala dimensionen för att säkerställa att tillväxt sker med beaktande av basala mänskliga behov utifrån de ramar som miljön sätter upp för att klara klimatanpassning, biologisk mångfald och naturresurshushållning.

Lokala miljömål

Värmdö kommun formulerade år 2005 tio lokala miljömål som ligger till grund för översiktsplanen. Svensk miljöpolitik är uppbyggd kring 16 miljökvalitetsmål som i många fall är kopplade till internationella överenskommelser. För att underlätta samverkan nationellt och regionalt har en översyn av kommunens miljömål genomförts och sex nya mål antagits 2016.

De sex miljömålen är:

- ❖ En god bebyggd miljö
- ❖ Begränsad klimatpåverkan
- ❖ Grundvatten av god kvalitet
- ❖ Giftfri miljö
- ❖ Hav i balans och ingen övergödning
- ❖ Ett rikt djur och växtliv

Kommunala styrdokument

Efter att översiktsplanen antogs i december 2011 har följande styrdokument med koppling till fysisk planering antagits:

- ❖ VA-översikt, VA-policy samt VA-plan (2014)
- ❖ Riktlinjer för bostadsförsörjning (2016)
- ❖ Riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisning (2016)
- ❖ Grönstrukturplan för Gustavsberg (2015)
- ❖ Avfallsplan (2014)
- ❖ Biotopskydd (2016)
- ❖ Bredbandsstrategi (2016)



STRATEGISKA FRÅGOR

Kapitlets aktualitet

I avsnittet strategiska frågor redovisas kommunens syn på Värmdös utveckling med sikte på år 2030. Kapitlet bedöms som aktuellt i sin helhet.

Utvecklingsstrategi

En hållbar utveckling är fortfarande det inriktningsmål i kommunen som utgör en övergripande utgångspunkt för planering och byggande. Utvecklingsstrategin att styra byggandet till kollektivtrafiknära lägen i tätorter och väl belägna förändringsområden ligger fast. Med strategin som grund kan en klimatanpassad utveckling ske som även tar hänsyn till behov av social utjämning.

Under senare år har det i kommunen byggts cirka 190 bostäder per år. I och med att utbyggnaden av Porslinskvarteren inleddes har bostadsbyggandet ökat kraftigt. För att tillgodose behovet att bostäder på sikt och tillmötesgå Sverigeförhandlingens krav på ett ökat bostadsbyggande som utgångspunkt för en östlig förbindelse planerar kommunen för att det byggs drygt 9000 bostäder till år 2035. Det innebär ett årligt tillskott på upp till cirka 500 enheter. Av denna beräknas en tredjedel utgöras av permanentningar.

Arbetsmarknad och pendling

Den snabba tillväxt som sker i regionen ställer krav på satsningar på bebyggelsestruktur och infrastruktur med hänsyn tagen till grön- och blåstruktur, natur- och vattenmiljöer. Förutom stora satsningar på bostadsbyggande krävs också planering av arbets- och handelsområden samt platser för möten och umgänge samt kultur, natur



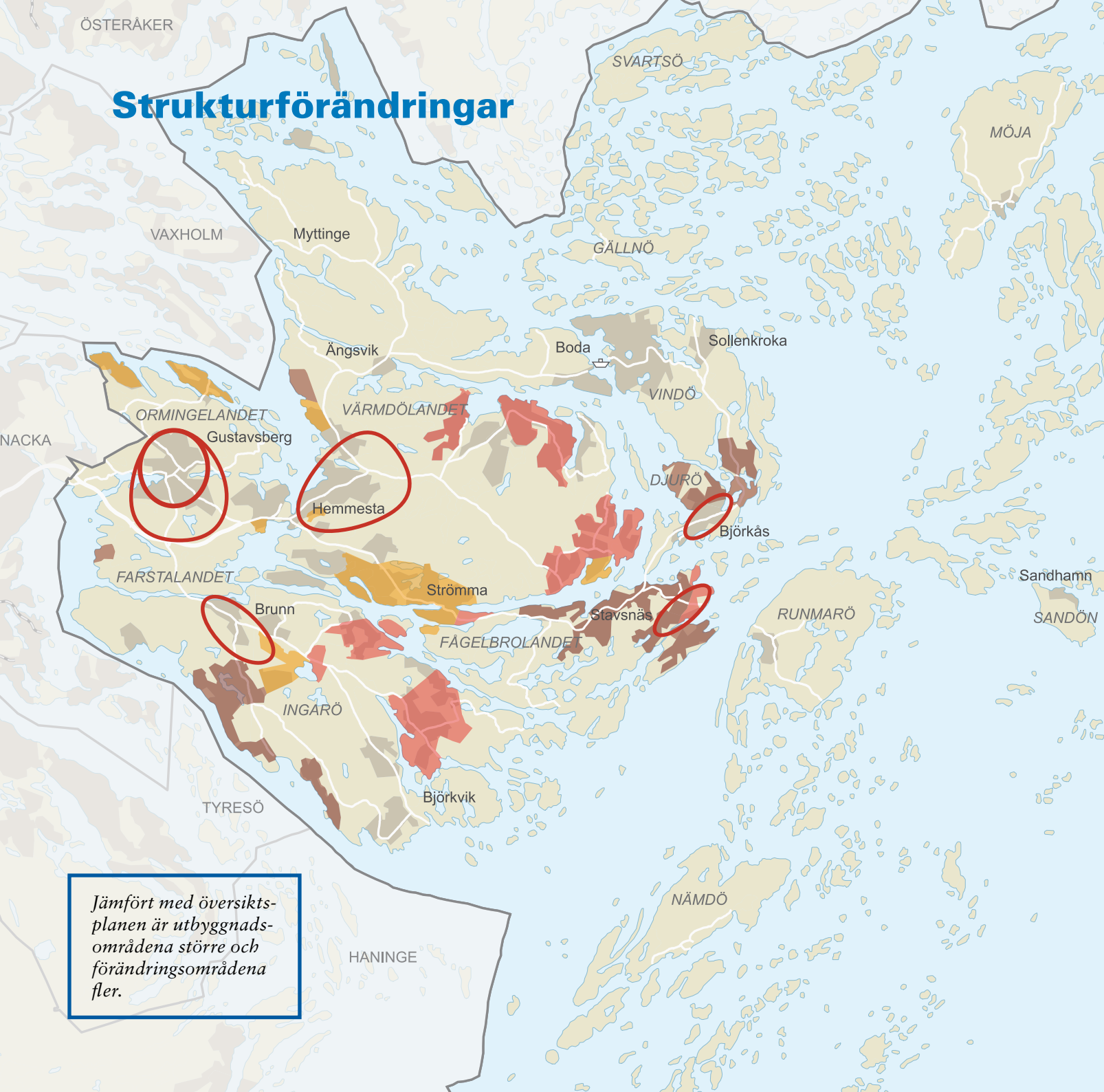
och rörligt friluftsliv.

För Värmdös invånare är det viktigt att möjligheterna till pendling med allmänna kommunikationer till jobb, kulturutbud och fritidsaktiviteter i regionen säkerställs eftersom 60 procent av invånarna i arbetsför ålder dagligen pendlar. Satsningar på en bussterminal vid Slussen, en ny Skurubro samt en östlig förbindelse kommer att påverka möjligheterna att bo i ostsektor på sikt. Utveckling av arbetspendling är en gemensam fråga för Trafikförvaltningen, Trafikverket och kommunen. Den framtida kollektivtrafiken baseras liksom idag på busstrafik, men möjlighet att båtpendla bör bevakas.

Utveckling av samhällsekonomi

Behovet av ökat bostadsbyggande för att möjliggöra fortsatt snabb befolkningsökning ställer krav på en rad följdinvesteringar i social service och lokal infrastruktur som inte kan finansieras med enbart skattemedel. Det är nödvändigt att staten tillskapar legala möjligheter till värdeåterföring från privata exploitörer som genom samhällets investeringar får en ökad värdetillväxt. En frivillig möjlighet är inte en tillräcklig grund för att kommunen ska kunna sluta avtal om bidrag till den regionala utvecklingen tillsammans med staten och regionen. Inom ramen för Sverigeförhandlingen är kommunen beredd att medverka till byggandet av en östlig förbindelse. Detta förutsätter att lokalt verksamma byggherrar i sin tur är beredda att delfinansiera kommunens del av uppgörelsen med staten samt viss lokal infrastruktur.

Strukturförändringar



UTBYGGNADSORDNING

Bebyggelse ska i första hand tillkomma i tätorterna, i andra hand i prioriterade förändringsområden.

- Tätorter
- Pågående förändring
- Förändring genomförs 2019-2025
- Förändring genomförs 2026-2035

MÖJLIGT BOSTADSBYGGANDE

	Kort sikt -> 2025	Medellång sikt -> 2035
Gustavsberg C	2 300	730
Gustavsberg	300	900
Hemmesta	300	600
Brunn	300	400
Björkås	20	80
Stavsnäs	100	100
Permanentning	1 500	1 500
Summa		ca 10 000

Jämfört med översiktsplanen är utbyggnadsområdena större och förändringsområdena fler.

LIVET I VÄRMDÖ

Kapitlets aktualitet

I avsnitten om livet i Värmdö lämnas förslag till utveckling av vård, skola och omsorg med koppling till fysisk planering. Justeringar har gjorts i befolknings- och bostadsutveckling.

Befolkning

Under senare år har tillväxten legat på en och en halv procent per år, cirka 600 nya invånare. Ökningen grundas till 70 procent på inflyttning och till 30 procent på födelseöverskott.

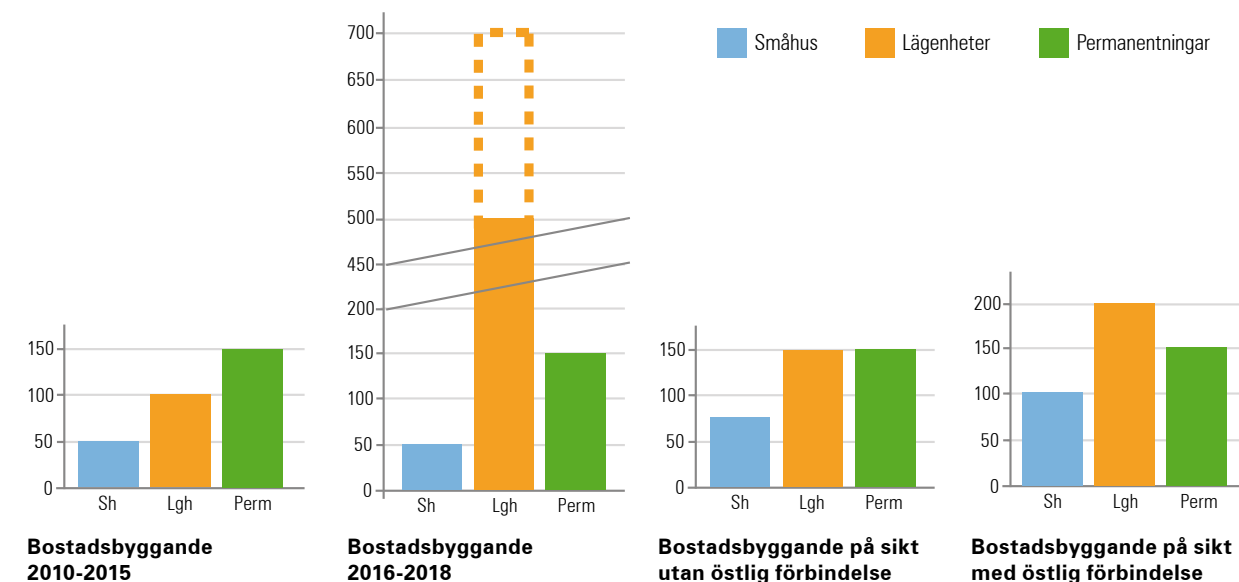
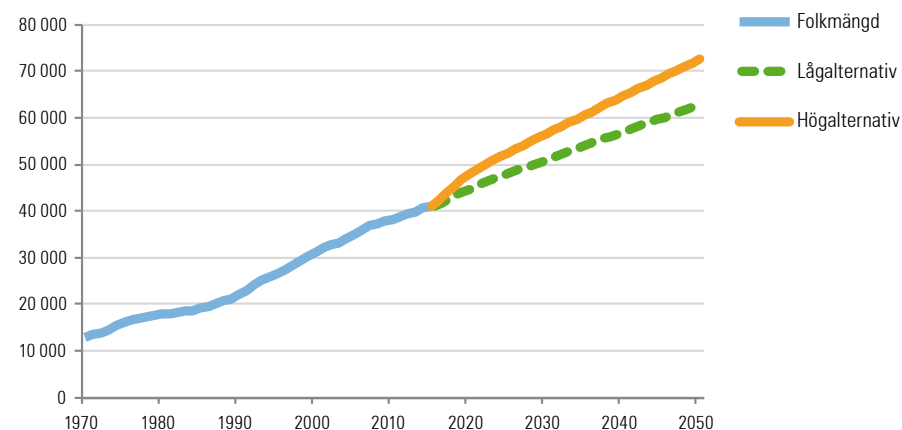
Utvecklingen har följt den lägre tillväxttakt som kommunen och regionen planerar efter. Den högre tillväxten som kommunen växte med under 1980- och 90-talen innebär en folkökning på tre procent. Den förväntade ökningen av bostadsbyggandet de närmaste åren bedöms leda till en tillväxt på cirka två procent, en årlig ökning med 800 invånare.

Tillväxten sker främst i Gustavsberg, medan det i perifera områden som skärgården och yttre delarna av Värmdö och Ingarö sker en viss utglesning av befolkningen.

Boendeplanering

Under den senaste tioårsperioden har det byggts i storleksordningen 150 lägenheter och 50 småhus per år. I och med exploateringen av Porslins kvarteren har bostadsbyggandet ökat. Under de närmaste åren beräknas byggandet av lägenheter tredubblas. På sikt finns två utvecklingsalternativ, ett utan en östlig förbindelse med ett bostadsbyggande i

Folkmängden i Värmdö 1950–2010 och prognos hög och låg till 2030





storleksordningen 200 bostäder och 150 permanentningar per år samt ett alternativ med östlig förbindelse med ett byggande på cirka 350 bostäder och samma grad av permanentning per år.

Förskola och skola

I första hand är det aktuellt att komplettera med vissa förskolor i större tillkommande bostadsområden. Flera skolor förnyas och nyttjas på annat sätt beroende på hur efterfrågan på platser är i olika åldersgrupper. För att möta framtida behov av moderna utbildningslokaler byggs Kvarnbergs-skolan om för högstadiet.

Vård och omsorg

I åldrarna över 65 år kommer det under kommande år att ske en successiv ökning som på sikt leder till att behovet av hemtjänst och platser i särskilt

boende kommer att öka. Nya särskilda boenden planeras i Brunn och Gustavsberg. Dessutom planeras nya senior- och trygghetsboenden.

Behovet av platser för invandrare, flyktingar och ensamkommande barn kommer att öka, men är ytterst svårbedömt. En ansats kan vara att platsbehovet är mer än dubbelt så stort som tidigare. Detta måste tas hänsyn till i detaljplanering och bostadsförsörjning.

Kultur och fritid

Många flyttar till Värmdö för närheten till naturen. Som en del av en långsiktig hållbar samhällsutveckling och god bebyggd miljö bör grönstrukturen och naturvärden stärkas. I samband med omdaning av centrala Gustavsberg satsar kommunen på en samlokalisering av all kultur- och ungdomsverk-

samhet i Gustavsberg till Porslinsfabriken, det nya kulturhus som planeras i gamla hushållsporslinsfabriken.

Kommunen utreder även möjligheterna att lokalisera ett sport- och friluftscener till markerna vid Knuts hav och Kvarnsjön samt vid brukshundsklubben. En ny ridanläggning behövs för att på sikt ersätta Gustavsbergs ridcenter. Vidare finns behov av en multisporthall för att möta efterfrågan på hallyta i en växande kommun.

MARK OCH VATTEN I VÄRMDÖ

Kapitlets aktualitet

I avsnittet beskrivs vilka mark- och vattenområden i Värmdö som är skyddade. Kapitlet är i sin helhet aktuellt gällande mål och rekommendationer. Däremot har områden för riksintressen setts över och nya strategiska dokument utarbetats.

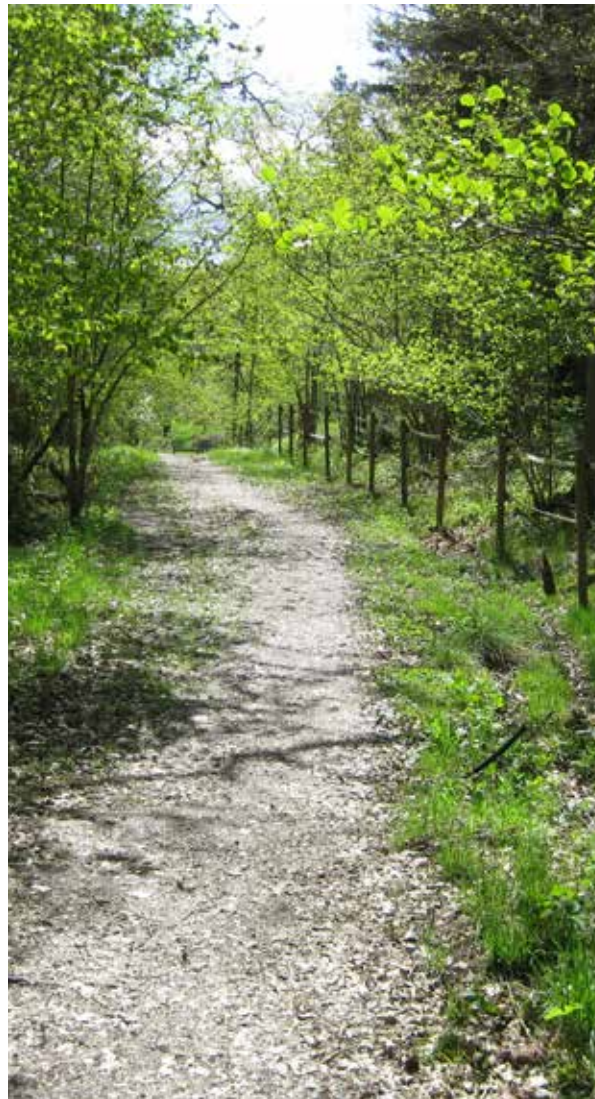
Riksintressen

Staten ser över avgränsningen av vissa riksintressen. I samband med detta har influensområdet till försvarets intresse av Korsö utökats. Vissa mindre justeringar har även skett avseende riksintresse för naturvård och friluftsliv. Kommunen har inga invändningar mot förändringarna och kommer i planering och tillståndsprövning att beakta gällande riksintressen, utom när det gäller Horstensleden. Kommunen anser att de marina miljöerna runt Horsten har stora värden som kommunen bedömer som mer angelägna att värna än intresset för en ny farled.

Värmdö kommun är angelägen om att staten påskyndar bildandet av Nämöskärgårdens nationalpark. Det är kommunens förhoppning att Naturvårdsverket och Skärgårdsstiftelsen kan finna en lösning på huvudmannaskapsfrågan som gör att området kan utvecklas till ett kärnområde för rörligt friluftsliv.

Grönstruktur och gröna kilar

För att säkerställa skyddet av värdefulla tätortsnära grönområden och gröna kilar har kommunen antagit ett grönprogram för Gustavsberg. Det är viktigt



att kilar och värdekärnor vävs in i planeringen av nya boendemiljöer för att främja biologisk mångfald och medborgarnas möjligheter till aktivt uteliv.

Kommunen föreslår att Ösby naturreservat länkas samman med Knuts hav-Kvarnsjön. Därigenom skapas det gröna samband som redovisas i översiktsplanen 2012-2030. I anslutning till naturreservatet föreslås en friluftsanläggning etableras vid Kvarnsjön.

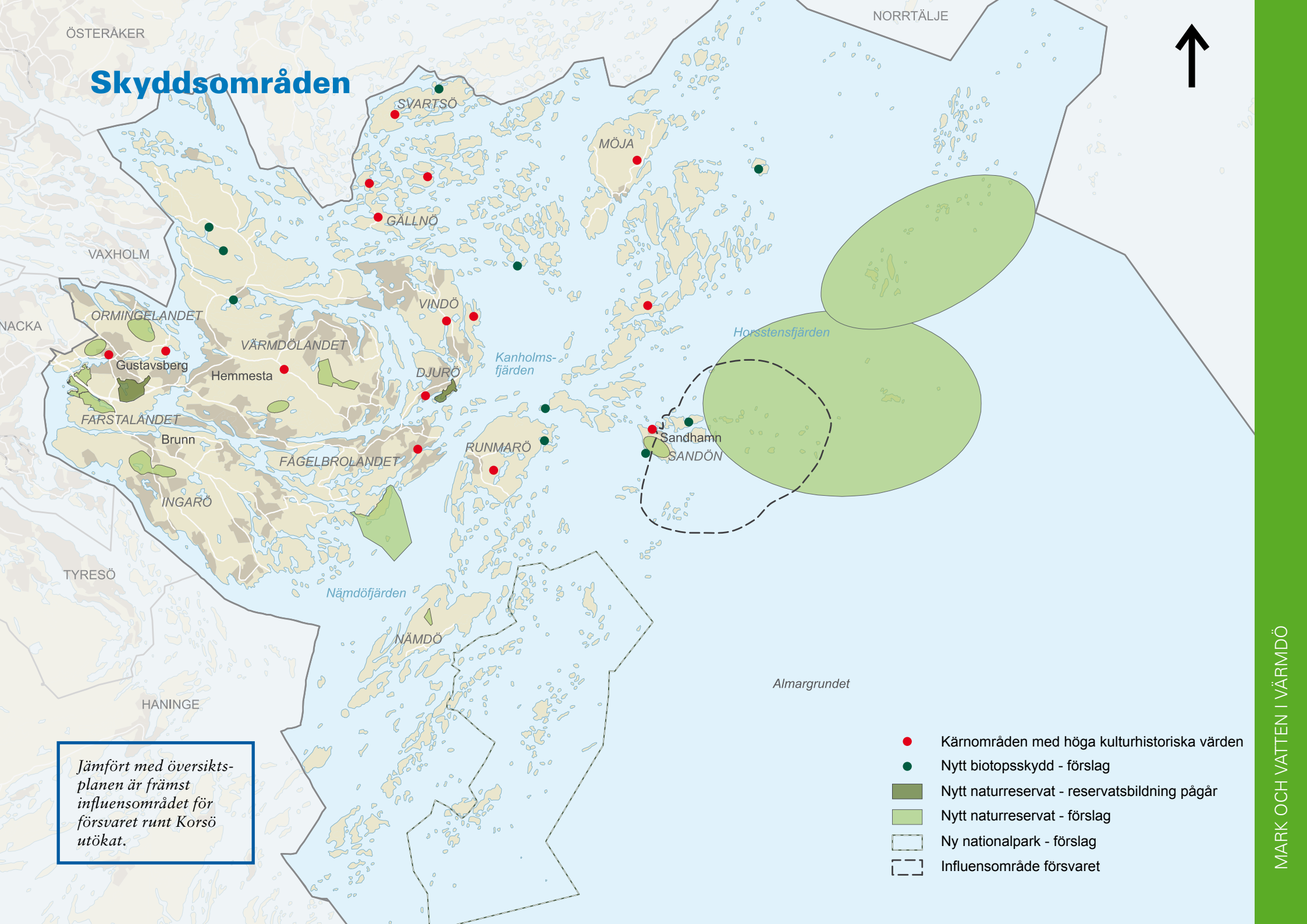
Skyddad natur

Värmdö kommun har som målsättning att inrätta naturreservat för särskilt värdefulla tätortsnära grönområden. Förslag till nya naturreservat bör instiftas i följande turordning: Eriksbergskogen på Djurö (pågående), Kvarnsjön-Knuts hav-Holmvikskogen, Horssten-Grönskär-Mälkobbarna, del av Nämö (Västerby 5:218), Svartträsket, Sandhamn, Tjustvik, Långsunda, Östra Ekedal, Skogen söder om Brunn, Malmaön och Björkskärrskärgård.

I grönstrukturplanen för Gustavsberg genomfördes en inventering av ekmiljöer. Flera områden med särskilt höga naturvärden och många mycket gamla träd identifierades. För flera av dessa miljöer har biotopsskydd därefter bildats. Syftet med biotopsskyddsområdena är att säkerställa ekmiljöernas ekologiska och kulturhistoriska värden.

Grunda havsbottnar i skyddade lägen är en av de viktigaste undervattensmiljöer som finns för att ha ett livskraftigt ekosystem i Östersjön. Trots

Skyddsområden



Jämfört med översiktsplanen är främst influensområdet för försvaret runt Korsö utökat.

- Kärnområden med höga kulturhistoriska värden
- Nytt biotopsskydd - förslag
- Nytt naturreservat - reservatsbildning pågår
- Nytt naturreservat - förslag
- Ny nationalpark - förslag
- Influensområde försvaret



att Värmdö har ett stort antal stränder är det få grunda vikar som inte omgärdas av bebyggelse. De mest skyddsvärda områdena är: Ören, Edslösa-viken-Myttingeviken, Långbroviken, Prästfjärden, Kalviken-Själviken-Östermaren, Bredvarpenfladen och Korsöfladen.

Kulturmiljöer med höga värden

Kulturarv och kulturmiljö en viktig aspekt av en hållbar utveckling samt utgör en viktig resurs i samhällsutvecklingen. I översiktsplanen redovisas ett 50-tal kulturmiljöer av lokalt intresse. Bland dem är 16 områden särskilt intressanta och kommer att prioriteras i kommunens satsning på kulturhistoriska värdekärnor. Detta görs genom information och att vissa områden eller byggnader får ett långsiktigt skydd. Områdena är:

- ❖ Höjdhagen och Grindstugärdet
- ❖ Aspvik
- ❖ Nora
- ❖ Höl
- ❖ Djurö (Djurö kyrka, Fladen och Djurhamn)
- ❖ Runmarö - Norrsunda,
- ❖ Södersunda, Vånö, Söderby
- ❖ Sandhamn
- ❖ Harö by
- ❖ Skarpö by
- ❖ Fjällsvik
- ❖ Gällnö by
- ❖ Hjälmö by
- ❖ Karklö
- ❖ Svartsö - Alsvik, Svartsö by, Träskö
- ❖ Möja - Berg, Löka, Ramsmora, Långvik

Inför utvecklingen av centrala Gustavsberg har en kulturmiljöanalys tagits fram. Ett politiskt förankrat dokument som redovisar Gustavsbergs kulturvärden bör tas fram som underlag för detaljplanering och bygglovsprövning och för att underlätta detaljplaneprocessen.

Skydd och tillgänglighet till stränder

Regeringen har i mars 2016 justerat länsstyrelsens förslag till utvidgat strandskydd till 300 meter på två punkter, en mindre gränsjustering på Möja och en på Runmarö. I övrigt har inlämnade överklaganden avslagits. I allt väsentligt stämmer förslaget till utökat strandskydd till 300 meter med det som kommunen redovisade i översiktsplanen 2012-2030.

Åtgärdsprogram för vatten

Sedan 2014 har staten inlett en riksomfattande havsplanering. Kommunen är medveten om att staten i den havsplanering som ska genomföras av området mellan baslinjen och territorial vattengränsen kommer att göra vissa strategiska ställningstaganden på kommunalt territorium som omfattas av det kommunala planmonopolet.

I Vattenplan 2014 redovisas hur kommunen avser att främja utvecklingen av en god status på kustvatten till år 2021/2027. Framst kommer det att ske genom utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp samt en intensifierad tillsyn av enskilda avlopp. Dessutom har kommunen rådgivning om hur bra avloppslösningar byggs och drivs för att uppnå



de krav på ekologisk och kemisk status som anges i miljökvalitetsnorm för vatten.

För att belysa hur kommunen kommer att agera för att uppnå kravet på god ekologisk status i allt kustvatten och förstärka den biologiska mångfalden i viktiga undervattensmiljöer föreslås att en särskild kustvattenplan tas fram.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Kapitlets aktualitet

I avsnittet redovisas aspekter på hälsa och miljö samt risk- och sårbarhet baserat på föreskrifter och normer. Sedan översiktsplanen togs fram har en ny vägledning för buller presenterats. Dessutom har länsstyrelsen gett rekommendationer rörande byggande nära medelvattennivån.

Buller

Enligt en ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande kan kommunen göra avsteg från gällande riktvärden om det är möjligt att uppnå en bra ljudmiljö totalt sett.

I korthet innebär förordningen följande:

- ❖ Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- ❖ För bostadsbyggnader om högst 35 m² bör bullernivån 60 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.
- ❖ Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör en skyddad sida ordnas där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå mellan kl 22.00 och 06.00 bör uppgå till högst 70 dBA vid fasad som minst hälften av bostadsrummen är vända mot. Högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats gäller om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.



Modellskiss av Gustavsbergs centrum av White arkitekter.

Markföroreningar

Vid planläggning av bebyggelse i områden där risk finns för föroreningar i marken ska alltid miljötekniska markundersökningar genomföras. Till vägledning finns en översiktlig redovisning av markföroreningar hos länsstyrelsen.

Skred, erosion, översvämning och höga vattenstånd

Kommunen har som rekommendation att byggnation inte bör ske under två meter över medelvattennivån för att minimera risker för översvämning i samband höga vattenstånd. Länsstyrelsen föreslår att marginalen höjs till 2,7 meter. En kartering av låglänta områden genomförs.

Kommunen rekommenderar att särskilda utredningar genomförs i utsatta lägen för att klargöra att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten klarar ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre vattennivåer.



Skiss av stadspark i Gustavsbergs centrum av Madaworks Adept, Ekologigruppen och Tyréns arkitekter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kapitlets aktualitet

Avsnittet beskriver kommunens framtida och nuvarande vattenförsörjning och hur avlopp och avfall ska hanteras. Robust teknisk utveckling är en förutsättning för tillväxt.

Sedan översiktsplanen togs fram har en vattenplanering genomförts som resulterat i en VA-översikt, VA-policy samt en VA-plan som utgör ett handlingsprogram för utveckling av vatten och avlopp. De mål och rekommendationer som redovisas i översiktsplanen är fortsatta aktuella.

Vatten

Behov av tillgång till dricksvatten är säkerställt genom avtal med Stockholm vatten som idag förser kommunen med 60 procent av behovet av dricksvatten. För lokala grundvattentäkter har primära och sekundära skyddsområden lagts fast.

Till skydd för enskilt vatten finns rekommendationer om att spara grundvatten för humankonsumtion genom vattensnål teknik, särskilt inom utpekade bristområden.

En ny kartering som visar hållbart vattenuttag har upprättats till vägledning för planering och bygglovgivning, vattenuttag, se karta sidan 20.



Avlopp

Genom den omfattande utbyggnad som pågår av kommunalt vatten och avlopp efter principen inifrån och ut ska säkerställas att merparten av all bebyggelse på fastlandsområdet på lång sikt ansluts till kommunalt VA. Målsättningen är att kunna erbjuda allt fler boende en säker tillgång till vatten och avlopp av hög kvalitet samtidigt som belastningen på grundvatten minskar och risken för övergödning av kustnära vatten minskar. En ungefärlig tidplan för utbyggnaden framgår av prioriteringen av omdaning av förändringsområden, se förteckning och karta på sidan 28 -29.

Trafik

En utveckling av både det statliga och kommunala vägnätet planeras för att i första hand förbättra möjligheterna för kollektivt resande, men också för att förbättra trafiksäkerheten. För Värmdös utveckling är det nödvändigt att östlig förbindelse (tunnel mellan Sickla och Ropsten), ny Skurubro, bussterminal vid Slussen och 2+2 väg vid Mölnvik-Ålstäket anläggs.

I samband med utbyggnaden av centrala Gustavsberg, Hemmesta och Brunn har gatunätet förbättrats och separata gång- och cykelvägar anlagts. Gång- och cykelvägar byggs även ut i samband med att kommunalt VA byggs ut längs skärgårdsvägarna. På så sätt kommer det i en framtid att gå och cykla säkert mellan bostadsområden samt till replipunkterna i skärgården.

I planeringen av centrala Gustavsberg har ett förslag till stadsgatunät fastställts som innebär att trafik fördelas på flera gator. Det ger en höjd kapacitet i gatunätet. Samtidigt ska säkerheten i väg- och GC-nätet förbättras.

För att på lång sikt säkerställa utvecklingen på Värmdölandet utreds möjligheterna att leda trafik utanför Hemmesta tätort. En omledning av trafiken är aktuell först om området sydöst om Hemmesta planeras för bebyggelse.

En ombyggnad av den reversibla sträckan mellan Mölnvik och Ålstäket till 2+2 körfält med cirkulationer planeras till år 2018 (länsplan 2014-2025).

ÖSTERÅKER

Vattenuttag

SVARTSÖ

MÖJA

VAXHOLM

Myttinge

GÄLLNÖ

Ängsvik

Boda

Sollenkroka

ORMINGELANDET

VÄRMDÖLANDET

VINDÖ

Gustavsberg

DJURÖ

Hemmesta

Björkas

FARSTALANDET

Strömma

Stavsnäs

RUNMARÖ

Sandhamn

Brunn

FÄGELBROLANDET

SANDÖN

INGARÖ

Björkvik

NÄMDÖ

TYRESÖ

HANINGE

Analys av hållbart vattenuttag

- 0-100 L/dag
- 100-200 L/dag
- 200-300 L/dag
- 300-400 L/dag
- 400-500 L/dag
- 500-1000 L/dag
- >1000 L/dag



I Mölnvik utreds förutsättningarna att förstärka kapaciteten i rondellen och på närliggande vägsträckor.

Gustavsbergs trafikplats (Ingarökryssat) föreslås byggas ut till en fullvärdig cirkulationsplats i samband med att bebyggelseområdena i anslutning till krysset bebyggs. I anslutning till cirkulationsplatsen föreslås att en bussterminal med infartsparkering anläggs. För en förbättrad trafiksituation föreslås också Idrottsvägen öppnas för trafik genom Ekbacken till väg 222.

Genom centrala Hemmesta föreslås att väg 274 kompletteras med en cirkulationsplats samt gång- och cykelväg. Hemmesta vägskäl planeras byggas om till en rondell.

Kollektivtrafiken till och från Värmdö ska även på sikt ske med buss till Slussen. Det är ett tidsmässigt fördelaktigt alternativ som medger hög turtäthet till stora delar av kommunen. Långsiktigt är målsättningen att hälften av all pendling ska ske med kollektivtrafik. För att på lång sikt säkerställa hög kapacitet finns ett reservat för spårbusstrafik längs väg 222. Först i en framtid när tunnelbanan till Orminge är utbyggd kan spårtrafik till Värmdö aktualiseras.

För att underlätta för boende att resa kollektivt ska en fortsatt satsning ske på byggande av infartsparkeringar i strategiska lägen vid servicefunktioner och längs det statliga vägnätet i närheten av

större bostadsområden. För att minska trycket på infartsparkeringarna i mer centrala lägen bör nya parkeringar anläggas även i kommunens ytterområden. För att det ska vara ett attraktivt alternativ att parkera nära bostaden bör fler bussar gå direkt till och från även ytterområdena.

Alternativa lokaliseringar av en bas för ambulanshelikoptrarna har studerats. Kommunen föreslår att nuvarande lokalisering i Mölnvik bibehålls.

IT och telefoni

Målsättningen är att 90 procent av befolkningen till 2020 ska ha tillgång till bredband. För att nå målet krävs en omfattande fibrering i hela kommunen de närmaste åren.

Genom samverkan med marknadsoperatörer verkar kommunen för att utbyggnad sker både i skärgården och på landsbygden. Av Bredbandsstrategi 2016 framgår vilka insatser som behöver initieras. Bland annat gäller det nedläggning av tomrör i samband med väg- och VA-ombyggnad. Ett alternativ som prövas för att snabba på utbyggnaden är att dra fiber i befintligt luftburet system.



UTVECKLING I VÄRMDÖ

Kapitlets aktualitet

I avsnittet ges en mer ingående beskrivning av kommunens bebyggelseutveckling. Områden för ny bebyggelse och nya prioriterade förändringsområden pekas ut.

Strategin att bygga i kollektivtrafiknära lägen i tätorter och väl belägna förändringsområden har fortsatt aktualitet. Bebyggelse ska i första hand lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och service och samordnas med övrig samhällsutveckling till ett hållbart Värmdö. I samband med aktualitetsprövningen har nya områden som är möjliga för bostadsbebyggelse pekats ut, se kartor på följande sidor. I områden utanför detaljplan är det möjligt att bygga mindre grupper av hus (upp till fem) med stöd av översiktsplan och de allmänna lämplighetsvillkoren kan uppfyllas.

Bebyggelseutveckling inom detaljplan

För att möta en ökad efterfrågan på bostäder i regionen och från Sverigeförhandlingen föreslås att en del nya och kompletterande bostadsområden planeras.

Genom att växla upp takten i detaljplanering och byggande till den högre nivån som lagts fast i Översiktsplan 2012-2030 och som även redovisas i gällande regionplan räknar kommunen med att kunna nå uppsatta produktionsmål till 2035. Kommunen bidrar till en lösning på regionens bostadsbrist med ett årligt bostadsbyggande på upp till 400 enheter samt en fortsatt permanentning på i storleksordningen 150 enheter per år. Det innebär en tillväxt

på cirka tre procent per år och kan jämföras med utvecklingen i Värmdö på 1980- och 90-talet då kommunen växte snabbast bland landets kommuner. Jämfört med idag innebär det en fördubbling av byggandet och en dubbling av folkökningen.

På strukturkartan, sidan 11, redovisas möjlig expansion i olika kommundelar på kort sikt (fram till 2025) och medellång sikt (fram till 2035). Sammanlagt föreslås att kommunen planerar för cirka 7500 nya bostäder i tätorterna och 1500 permanentningar av fritidshus. Omfattning och närmare precisering av bebyggelse föreslås ske i fördjupade översiktsplaner eller program för detaljplaner.

Gustavsberg

Gustavsberg utvecklas som kommuncentrum med handel, service, mötesplatser, arbetsplatser, kultur, idrott samt bostäder för olika grupper.

År 2011 antogs en detaljplan för 1400 lägenheter i Porslins kvarteren. Nu pågår en utbyggnad av området, som helt utbyggt kommer att rymma 1700 lägenheter, nytt parkstråt, förskola med mera.

För övriga områden i centrum sker ett omtag i planeringen med utgångspunkt från fyra parallella uppdrag. Målsättningen är att finna attraktiva lösningar för ytterligare 2500 lägenheter i Gustavsberg. Volymstudier visar att det är möjligt att bygga mer om man väljer en tätare, högre och mer stadslig bebyggelse som ett led i Sverigeförhandlingen.

I samhällets centrala delar planeras för en mera stadslig och tätare bebyggelse medan övriga delar ska fortsätta att planeras med hus i natur som länge varit ett signum för Värmdö. I fortsatt planering av centrala Gustavsberg är det angeläget att stärka sambandet mellan centrum och hamnen, som allt mer utvecklas till ett nav för fritid-, kultur- och besöksnäring.

Utöver pågående byggande i Porslins kvarteren föreslås att framtida expansion sker i:

- ❖ Gustavsbergs centrum
- ❖ Charlottendal
- ❖ Strandvik
- ❖ Kvarnbergsterassen
- ❖ Munkmora
- ❖ Skogsbo
- ❖ Vattentornsberget
- ❖ Östra Mörnäs
- ❖ Seglarbyn
- ❖ Hästhagen
- ❖ Vattenverkstomten
- ❖ Kvarnsjöområdet (Lappmarken)
- ❖ Ösby-Mölnvik
- ❖ Kråkberget

I Gustavsbergs centrala delar bedöms det alltså kunna byggas runt 2 500 nya bostäder utöver det som byggs i Porslins kvarteren. I övriga delar av Gustavsberg bedöms det kunna tillkomma ytterligare 1200 bostäder. På lång sikt föreslås även områdena Lugnet, Mörkdalen, Skeviksodlingen och Farsta gårde byggas.

Gustavsberg

Gustavsberg utvecklas som kommuncentrum med handel, service, mötesplatser, arbetsplatser, kultur, idrott samt bostäder för olika grupper.

Volymstudier visar att det är möjligt att bygga 3000 - 4000 lägenheter i väl belägna områden.

- Planerad markanvändning
- Utredningsområde
- Utökat naturreservat



0 500 1000 1500 m

Värmdöleden

Bostäder

Bostäder

Bostäder

Munkmora

Bostäder

Bostäder
Service
Idrott

Aspviksvägen

Betsede

Ösby träsk

Ösby naturreservat

Farstaviken

Porslins-
kvarteren

Bostäder

Skärgårdsvägen

Bostäder/
verksamheter

Charlottendal

Gustavsbergsvägen

Friluftsområde /
naturreservat

Mölnvik

Ekobacken

Bostäder

Sport
och
Ridning

Parkering

Idrott
Parkering

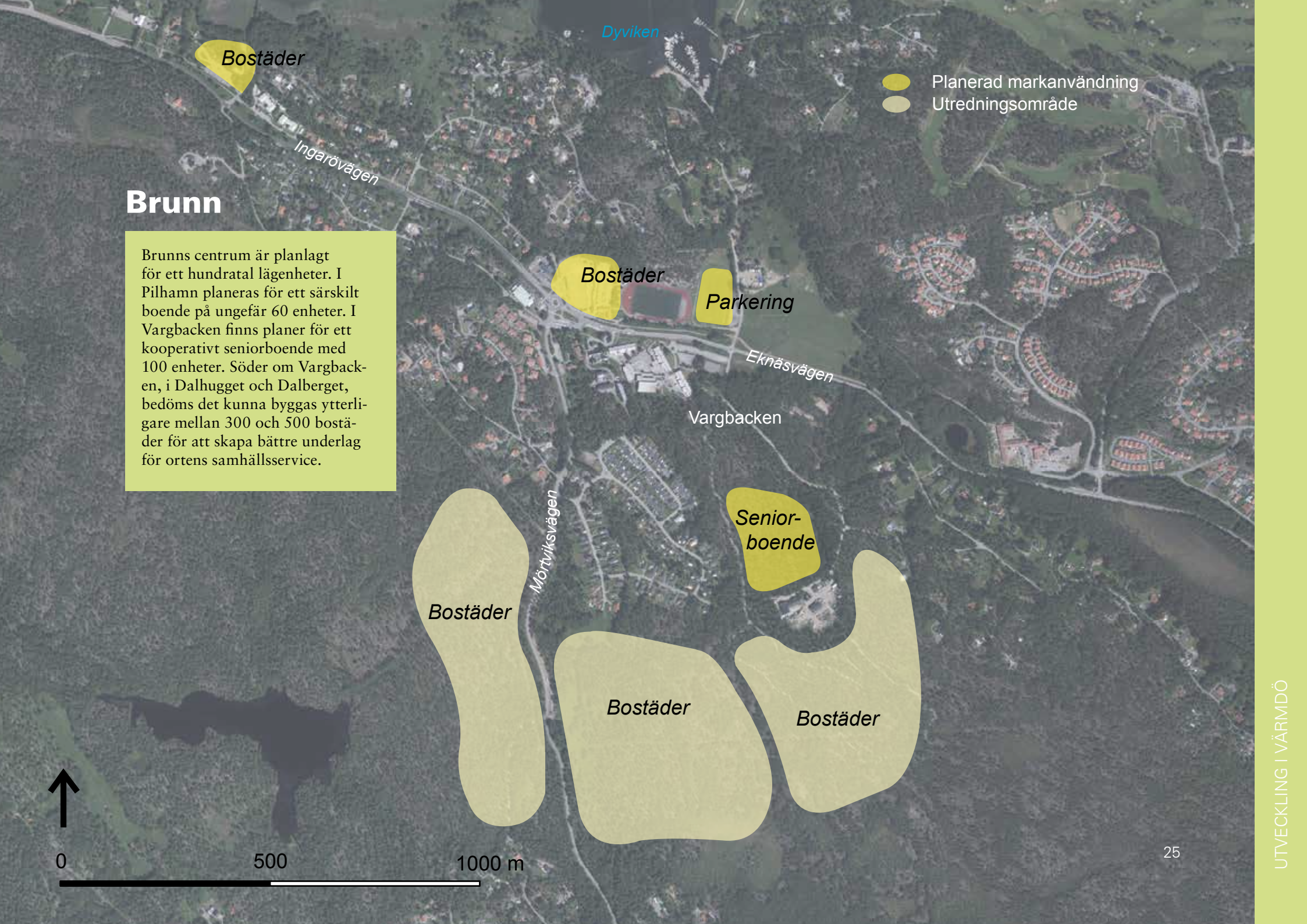
Mölnviksviken

Hemmesta

I Hemmesta utreds förutsättningarna att förtäta och förnya centrum, men också att enligt detaljplane-program bygga mera tät och sammansatt bebyggelse i centrumsnärhet. Sammantaget bedöms att det går att bygga omkring 450 bostäder i Hemmestas mera centrala delar. På sikt är det även möjligt att bygga i storleksordningen 500 lägenheter sydost om Hemmesta i Storskogen under förutsättning att en trafiklösning kan ordnas.

Om trafiken genom eller förbi Hemmesta kan lösas skapas förutsättningar att exploatera områden norr om orten, som Hemmestatorp där cirka 300 bostäder kan byggas på sikt.





- Planerad markanvändning
- Utredningsområde

Brunn

Brunns centrum är planlagt för ett hundratal lägenheter. I Pilhamn planeras för ett särskilt boende på ungefär 60 enheter. I Vargbacken finns planer för ett kooperativt seniorboende med 100 enheter. Söder om Vargbacken, i Dalhugget och Dalberget, bedöms det kunna byggas ytterligare mellan 300 och 500 bostäder för att skapa bättre underlag för ortens samhällsservice.



Stavsnäs

Vid detaljplaneringen av Stavsnäs vinterhamn föreslås att det i hamnens närområde skapas möjligheter att, utan att inkräkta på vattenskyddsområden, bygga cirka 200 bostäder.

● Planerad markanvändning

Stavsnäs by

Östesjöviken

Allévågen

Bad

Helgarsviken

Stavsnäsvägen

By-träsket

Hamn
Service
Bostäder

Stavsnäs
Vinterhamn

Bostäder
Service
Gästhamn

Höl



0 500 1000 m

26

Djurö - Björkås

I översiktsplan 2012-2030 anges att möjligheterna att utveckla Djurö-Björkås ska klargöras i en fördjupad översiktsplan. Utan att föregå den planeringen bedöms att det i centrala Björkås kan byggas ett hundratal bostäder på sikt.

● Utredningsområde

Rekreation
och turism

Bostäder/
service/
handel

Bostäder/service



0 100 200 300 400 500 meter

PRIORITERADE FÖRÄNDRINGSOMRÅDEN

Kapitlets aktualitet

Kommunen arbetar sedan 1999 med planering av förändringsområden, väl belägna fritidshusområden som i och med utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp lämpar sig för permanentning. Totalt sett har det i kommunen funnits över 15 000 fritidshus. Numer är i storleksordningen 12 000 fortfarande främst använda som fritidshus, men i och med att kommunen bygger ut VA och utökar byggrätter permanentas fler och fler hus. Årligen permanentas över 150 hus beroende på utbyggnadsplaner och efterfrågan på billigare marknära boende.

Fortsatt omdaning av flertalet mera väl belägna fritidshus är en väsentlig tillväxtfaktor för kommunen. Den utbyggnadsordning som redovisas nedan kan komma att förändras något beroende på ekonomi och miljö.

Tiden för genomförande kan bli längre än normalt 2-5 år, på grund av att detaljplanering, VA-projektering och VA-utbyggnad inte alltid sker samtidigt.

Förändringsområden där VA-projektering och/eller detaljplanering är påbörjad:

- ❖ Korpholmen (1)
- ❖ Norra Torsby (2)
- ❖ Koviksudde och Skeviksstrand (3)
- ❖ Gamla Brunnsvägen och Enkärret (4)
- ❖ Näverängsvägen (5)
- ❖ Värmdövik, Herrviksnäs och Strömma (6)
- ❖ Norra Lagnö (7)
- ❖ Östra Älvsala (8)

Fram till 2025 ska följande områden förses med kommunalt VA och/eller nya detaljplaner:

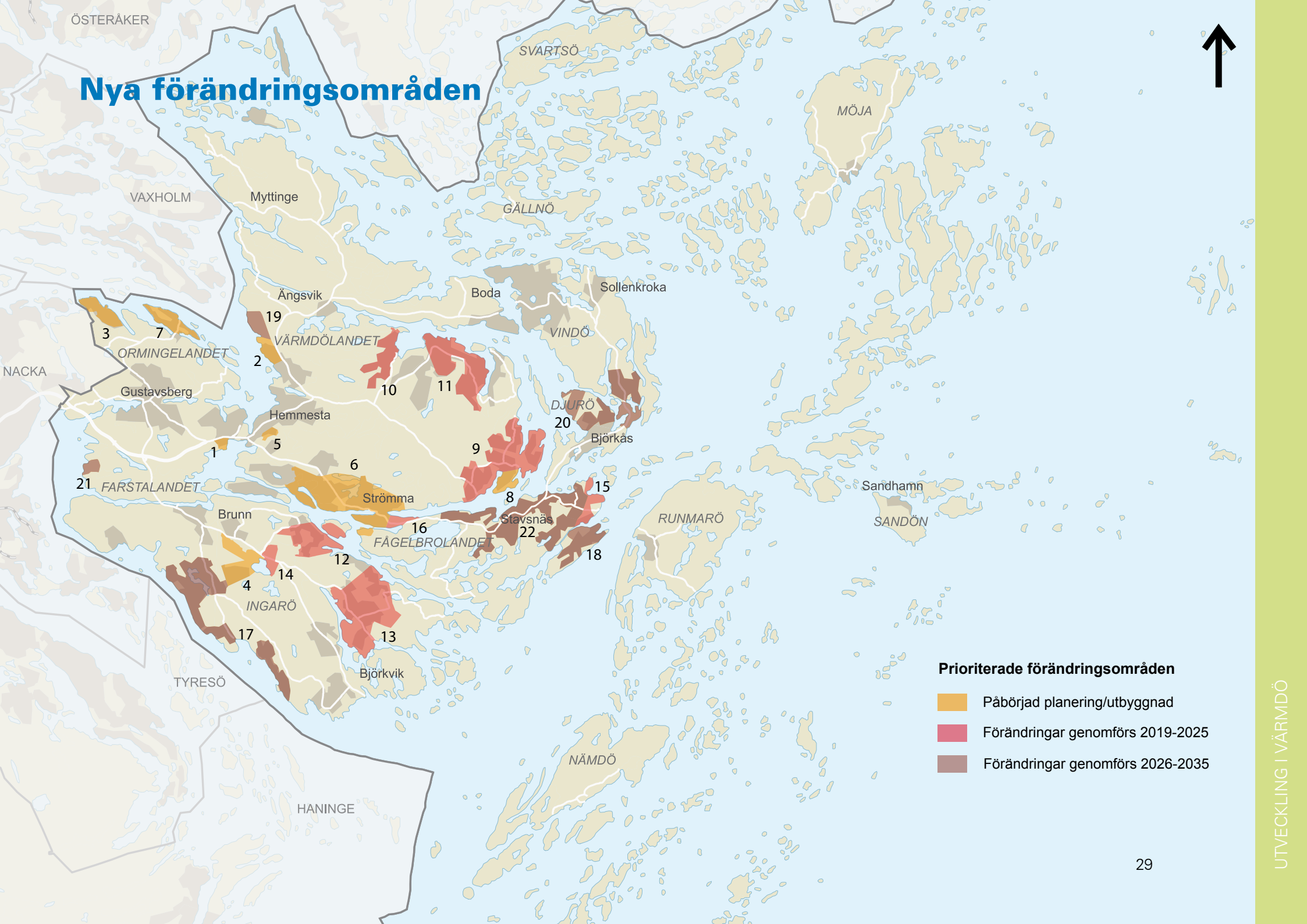
- ❖ Bullandö, Älvsala och Fagerdala (9)
- ❖ Värmdö-Evlinge (10)
- ❖ Saltarö och del av Skärmarö (11)
- ❖ Stora Barnvik, Barnviksnäs och Tranarö (12)
- ❖ Skälsmaraområdet och Hanskroka (13)
- ❖ Återvall (14)
- ❖ Östra Stavsnäs (15)
- ❖ Södra Strömma (16)

Fram till 2035 ska följande områden förses med kommunalt VA och/eller nya detaljplaner:

- ❖ Västra Ingarö (17)
- ❖ Hölö (18)
- ❖ Stadsvall (19)
- ❖ Norra Djurö- Södra Vindö (20)
- ❖ Lillängen (21)
- ❖ Norra Fågelbrolandet (22)



Nya förändringsområden



Prioriterade förändringsområden

- Påbörjad planering/utbyggnad
- Förändringar genomförs 2019-2025
- Förändringar genomförs 2026-2035

SKÄRGÅRDENS UTVECKLING



Kapitlets aktualitet

Avsnittet beskriver hur kommunen kan skapa en levande skärgård på de större öarna och några öområden. Avsnittet bedöms i sin helhet som aktuellt.

Sedan översiktsplanen antogs 2011 har Sandhamn utvecklats som replipunkt. Ett 20-tal hyresrätter och ett 20-tal bostadsrätter har byggts på Sandfältet. Dessutom har ett 40-tal små fritidshus byggts på Telegrafholmen. I hamnen har nya pontonbryggor och servicebyggnader anlagts.

För både fastboende, fritidsboende och besökande är det bra om det lyckade försöket med en nord-sydlig linje inom skärgårdstrafiken permanentas.

För skärgårdsmiljön är det viktigt att nya lösningar på latrinhanteringen utvecklas. Detta innebär att belastningen på vattenmiljön minskas genom att latrin transporteras in till stora reningsverk.

I skärgården har sju tömningsanordningar för latrin från fritidsbåtar placerats ut. Båtlatrin kan lämnas vid Grinda, Runmarö (Norrviken), Sandhamn (Lökhöjden), Bullandö Marina, Malma Kvarn samt Småängsviken. I och med att Kattholmen iordningställs kommer en ny serviceanläggning att byggas i gästhamnen.

I viken nedanför Artipelag finns även en mindre gästhamn.





VÄRMDÖ KOMMUN

Skogsbovägen 9-11 • 134 81 Gustavsberg
Telefon 08-570 470 00 • Fax 08-570 483 05
varmdo.kommun@varmdo.se
www.varmdo.se