

Aktualitetsprövning av ÖVERSIKTSPLAN 2012–2030

2017-00-00



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.....	18
■ Teknisk försörjning.....	20
■ Utveckling i Värmdö.....	23
■ 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.

Stockholmsregionens snabba utvecklingstakt gör att kommunens planering av bostäder behöver utökas. Det kommer att bli en huvudfråga i den kommande översynen av översiktsplanen. Genom samverkan i Stockholm Ost har samarbetet mellan kommunerna i ostsektorn stärkts.

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 2012-2030. Den föreslagna tillväxttakten följer också de regionala utvecklingsplanerna RUF 2010 och 2050 samt kommunens målsättning att växa främst 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.

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 xx-xx-xx § xxx, att Översiktsplan 2012-2030 är aktuell.

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 planen kapitelvis. En generell bedömning av varje kapitel som helhet ges inledningsvis. Sedan ges en redovisning av eventuella förändringar under respektive delavsnitt.

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 Horsstensleden eftersom kommunen inte anser att Horsstensleden 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 pekat ut ett antal kärnområden för kulturmiljön som är särskilt intressanta.

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 utredningar

Översiktsplanering är en ständigt pågående process där nya frågeställningar kontinuerligt måste hanteras. Inför kommande översyn av översiktsplanen föreslås att vissa utredningar genomförs.

Klimatanpassningsplan tas fram som stöd för kommunens lämplighetsprövning kring översvämning och erosion i detaljplaner, vilket numera är en statlig ingripandegrund. 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 tas fram 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.

Strukturplan för Hemmesta tas fram för att belysa hur samhället kan utvecklas inför kommande medborgardialog.

Långsiktigt behov av mark för samhällsservice kartläggs inför en revidering av översiktsplanen.

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.

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:

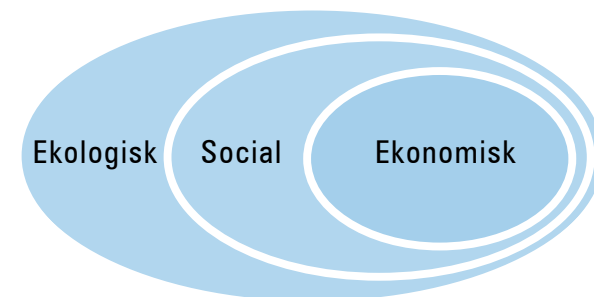
- ❖ Ledarskap och medarbetarskap
- ❖ Resurshushållning

Skillnaden jämfört med inriktningsmålen från förra mandatperioden är att målet - en hållbar utveck-

ling - 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 utreder kommunen möjligheterna att planera för ett bostadsbyggande på drygt 9000 bostäder till år 2035. Det innebär ett årligt tillskott på upp till cirka 500 enheter.

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 även från privata exploatörer 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.

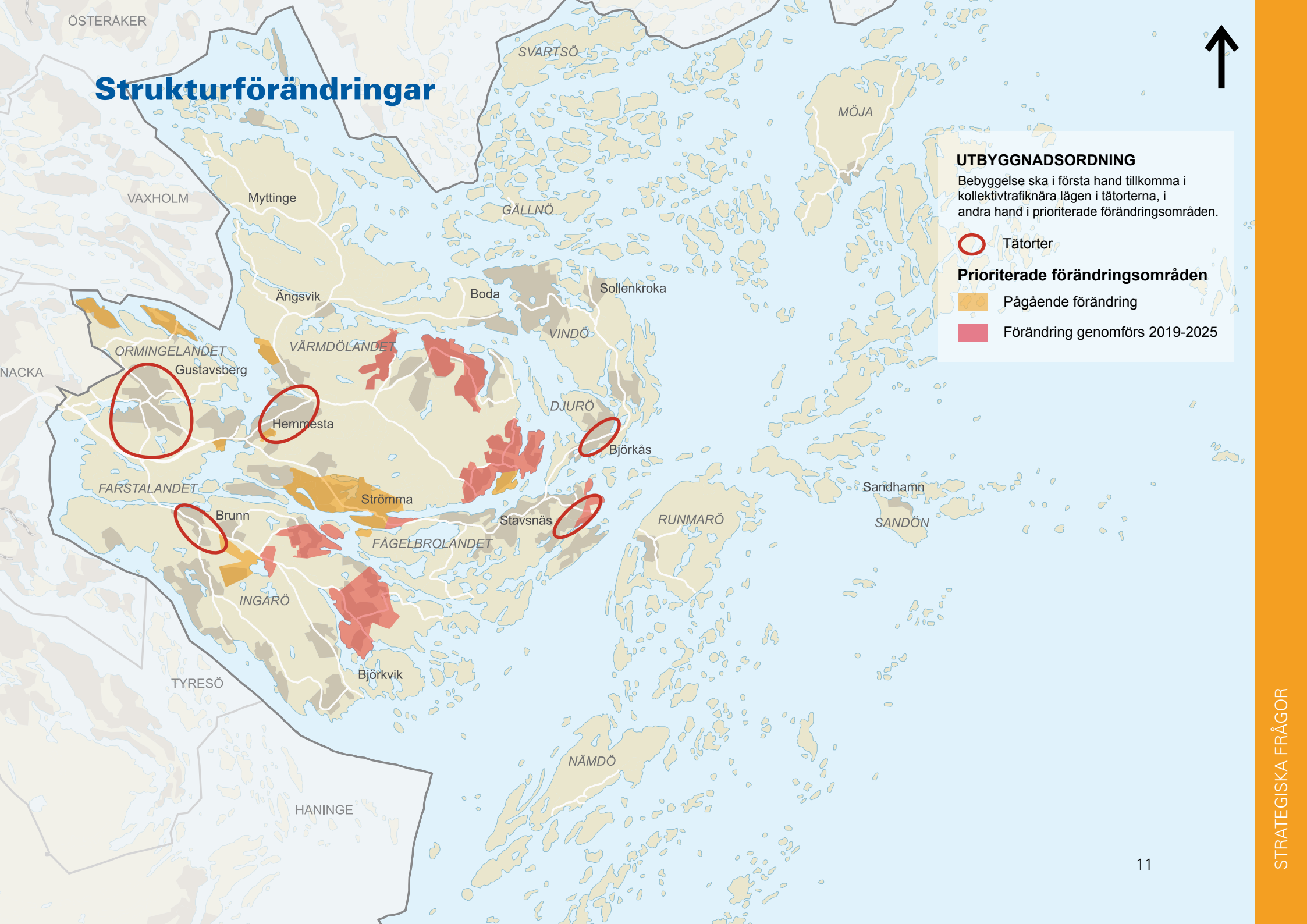
Strukturförändringar



UTBYGGNADSORDNING

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

- Tätorter
- Pågående förändring
- Förändring genomförs 2019-2025



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. Kapitlet bedöms som aktuellt men uppdateras gällande nya bostadsbyggnads- och befolkningsprognoser.

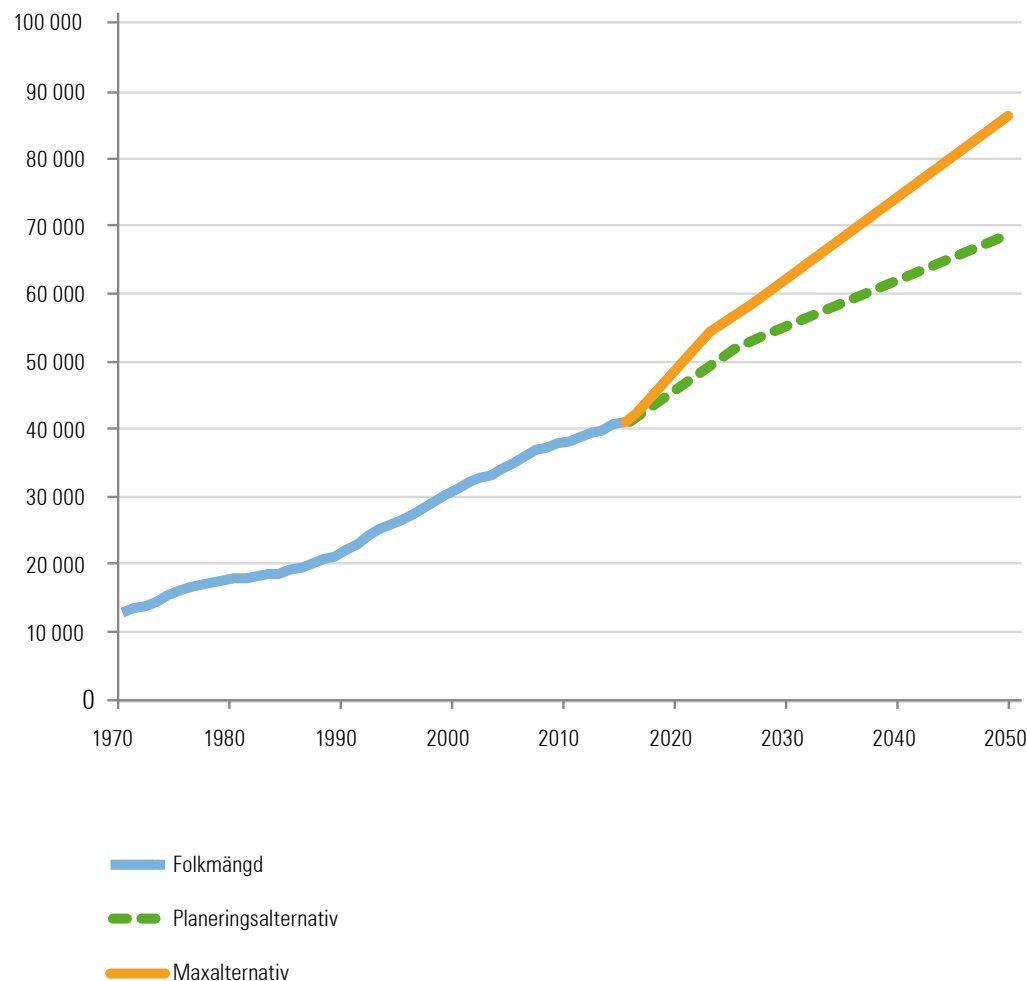
Befolkning

Under senare år har tillväxten legat på drygt en procent per år, cirka 600 nya invånare. Ökningen grundas till 70 procent på inflyttning och till 30 procent på födelseöverskott. Vid årsskiftet 2026/2017 hade kommunen 42 000 invånare. I och med utbyggnaden av Porslinskvarteren bedöms tillväxttakten bli kring tre procent de närmaste åren vilket motsvarar den stora befolkningsökning kommunen hade på 1980- och 90-talen. Efter några år bedöms takten avta något.

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

I tidigare befolkningsprognoser har ett låg- och ett högalternativ angetts. I den nya befolkningsprognosen används i stället ett planerings- och ett maxalternativ. Planeringsalternativet ses under rådande omständigheter som det realistiska alternativet som planering av kommunal service bör grunda sig på. Maxalternativet visar effekten av om merparten av tillänkta bostadsprojekt skulle genomföras och om exploateringen blir hög.

Folkmängden i Värmdö 1970–2016 och prognos i planerings- och maxalternativ till 2050





Boendeplanering

Kommunen har för närvarande en god planberedskap med mer än 1500 bostäder i laga kraftvunna detaljplaner som är under produktion eller kommer att påbörjas under de närmsta åren. Omkring 80 procent av de bostäder som påbörjades under 2016 byggdes i någon av kommunen större tätorter. Det visar att översiktsplanens strategiska ställningstagande att utveckla de större tätorterna med god kollektivtrafik har gett resultat. Ungefär 70 procent av bostadstillväxten bedöms komma utgöras av flerbostadshus dirka 20 procent av permanentning och resterande del av småhus. I snitt bedöms mellan 300 till 550 bostäder kunna byggas årligen fram till 2030.

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 Kvarnbergsskolan 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 plats-

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

Kommunen utreder även möjligheterna att lokalisera ett sport- och friluftscenter söder om Gustavsberg.

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.

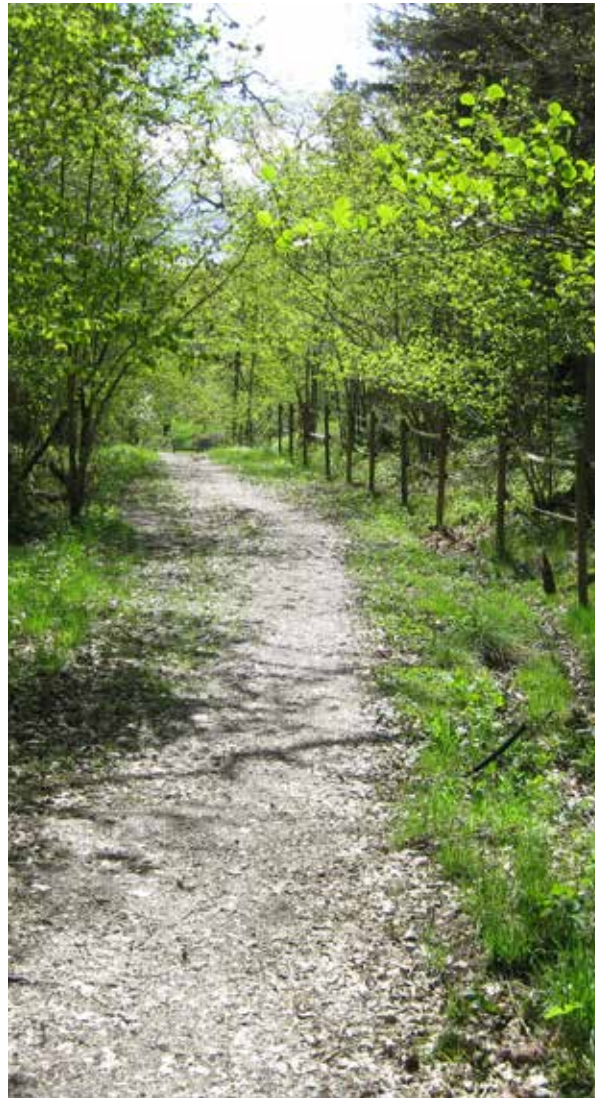
Riksintressen

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 Horsstensleden. Kommunen anser att de marina miljöerna runt Horssten har stora värden som kommunen bedömer som mer angelägna att värna än intresset för en ny farled, ställningstagande i Översiktsplan 2012-2030.

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 tagit fram ett grönprom 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.

Vid en översyn av översiktsplanen bör Ösby naturreservat länkas samman med Knuts hav-Kvarnsjön. Därigenom skapas det gröna samband som redovisas i översiktsplanen 2012-2030. I anslutning till området föreslås en friluftsanläggning etableras vid Kvarnsjön.

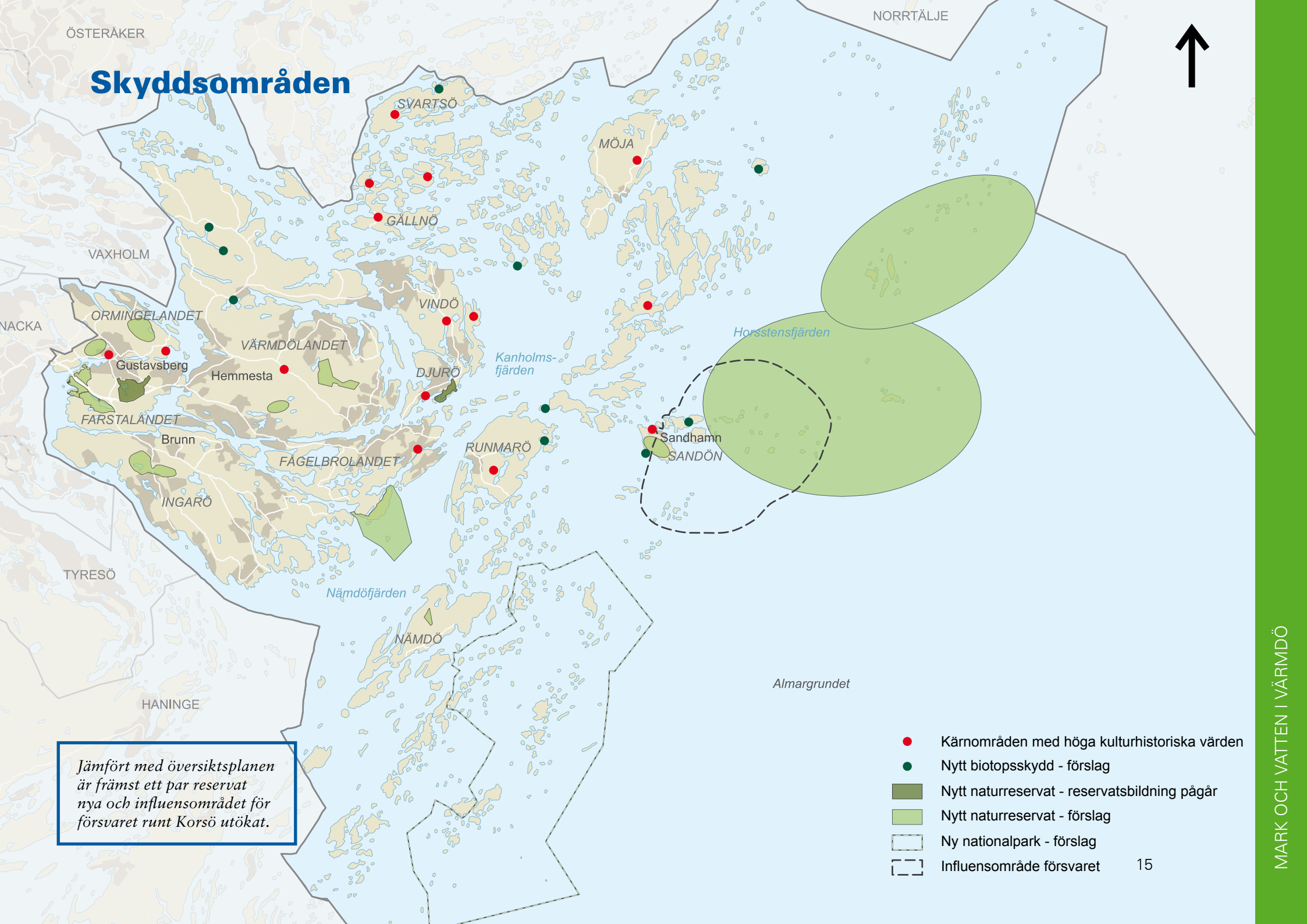
Skyddad natur

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 ett par reservat nya och 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, Edslösaviken-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.

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 utökad strandskydd till 300 meter med det som kommunen redovisade i översiktsplanen 2012-2030.

Åtgärdsprogram för vatten

Sedan 2014 har staten inlett arbetet med en riksomfattande havsplanering. Kommunen är medveten om att staten, i den havsplan som ska tas fram, kommer att göra vissa strategiska ställningstaganden i området mellan baslinjen och territorialvatten-gränsen på kommunalt territorium som omfattas av det kommunala planmonopolet. Ett exempel är utpekande av Horsstensleden.

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.

Kommunen deltar i arbetet med att ta fram en långsiktig regional plan för vattenförsörjning. Det är bland annat viktigt att säkerställa tillgången till dricksvatten även vid extraordinära händelser genom till exempel överföringsledningarna mellan Värmdö och Lidingö.

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 21. Inom regionen pågår arbete med en långsiktig regional plan för vattenförsörjning.

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.

Ett alternativ som bör övervägas är att tillåta grupper av bebyggelse med gemensamt VA-nät att ansluta till kommunens nät.

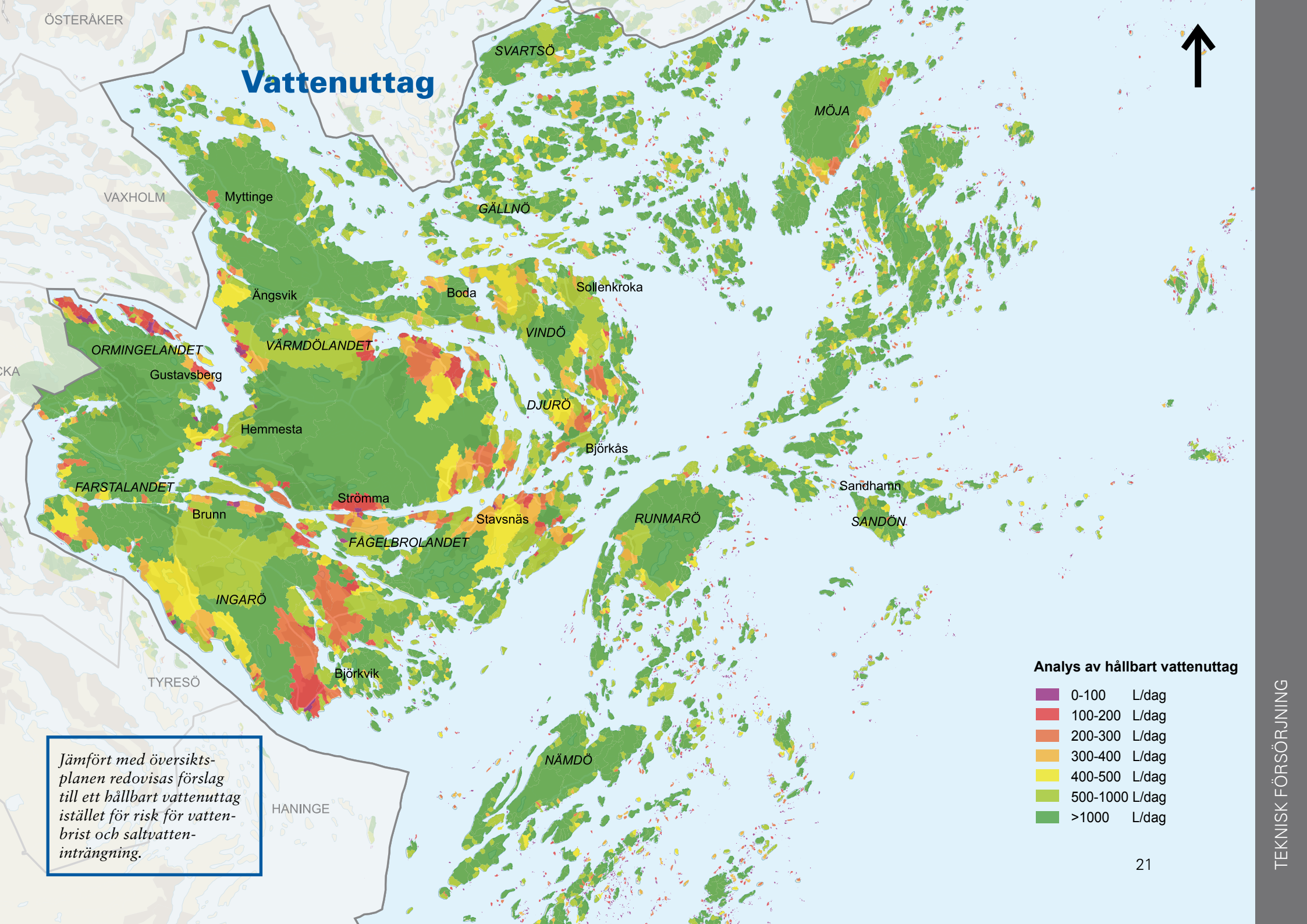
Trafik

En utveckling av både det statliga och kommunala vägnätet pågår 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, buss-terminal 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.

Vattenuttag



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

Jämfört med översiktsplanen redovisas förslag till ett hållbart vattenuttag istället för risk för vattenbrist och saltvatteninträngning.

Trafiksituationen i och kring Hemmesta har utretts i en åtgärdsvalsstudie.

En ombyggnad av den reversibla sträckan mellan Mölnvik och Ålstäket till 2+2 körfält med cirkulationer planeras till år 2018 (länsplan 2014-2025). I Mölnvik utreds förutsättningarna att förstärka kapaciteten i rondellen och på närliggande vägsträckor.

Gustavsbergs trafikplats (Ingarökrysset) 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 att Idrottsvägen öppnas för trafik genom Ekobacken till väg 222.

I 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 underlätta för boende att resa kollektivt sker en fortsatt satsning 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 ytterområden.

Alternativa lokaliseringar av en bas för ambulanshelikoptrarna har studerats. Kommunens målsättning är att nuvarande lokalisering i Mölnvik bibehålls.

IT och telefoni

I nuläget har 57 procent tillgång till bredband. För att nå statens mål att 98 procent ska ha tillgång till bredband år 2023, krävs en omfattande fibrering i hela kommunen de närmaste åren.

Genom samverkan med marknadens operatörer verkar kommunen för att utbyggnad även sker både i skärgården och på landsbygden. Av Bredbandsstrategi 2016 framgår vilka insatser som behöver initieras. 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.

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 områden utanför detaljplan är det möjligt att bygga mindre grupper av hus med stöd av översiktsplan om de allmänna lämplighetsvillkoren i plan- och bygglagen kan uppfyllas.

Bebyggelseutveckling inom detaljplan

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 bygga drygt 9 000 bostäder till 2035. Kommunen bidrar därigenom till en lösning på regionens bostadsbrist med ett årligt bostadsbyggande på upp till 350 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.

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.

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.

Utöver pågående byggande i Porslins kvarteren utreder kommunen förutsättningarna till bebyggelse av:

- ❖ Gustavsbergs centrum
- ❖ Charlottendal
- ❖ Kvarnbergsterassen
- ❖ Munkmora
- ❖ Skogsbo
- ❖ Vattentornsberget
- ❖ Östra Mörnäs
- ❖ Hästhagen
- ❖ Vattenverkstomten

- ❖ Östra Charlottendal (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.

Hemmesta

Planering av Hemmesta centrum pågår. I centrum och dess närområde utreds förutsättningarna att bygga mellan 500 och 1000 bostäder. Ytterligare möjligheter att utveckla Hemmesta kommer att belysas i en strukturplan.

Brunn

I Brunnns centrum planeras för 130 lägenheter. I Pilhamn planeras för ett särskilt boende med ungefär 60 enheter. Vid Vargbacken finns planer för ett seniorboende med 150 enheter.

Stavsnäs

Detaljplanering pågår av området runt Vinterhamnen för upp mot 120 lägenheter.

Djurö - Björkås

I översiktsplan 2012-2030 föreslogs att framtida utveckling ska klarläggas i en fördjupad översiktsplan.

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 marknära boende.

Fortsatt omdaning av flertalet mera väl belägna fritidshus är en väsentlig tillväxtfaktor för kommunen. Den utbyggnadsordning som redovisas i översiktsplan 2012- 2030 kan komma att förändras något beroende på samhällsekonomiska förutsättningar och miljösituationen i olika områden.

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.

Här bredvid redovisas arbetsläget med prioriterade förändringsområden vid årsskiftet 2016/17. I stort sett stämmer arbetsläget med den turordning som lades fast i samband med att Översiktsplan 2012 - 2030 antogs.

På lång sikt fram till 2035 räknar kommunen med att ytterligare ett antal områden förses med

kommunalt vatten och avlopp för att säkerställa att övergödningen av kustvatten bromsas upp.

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:

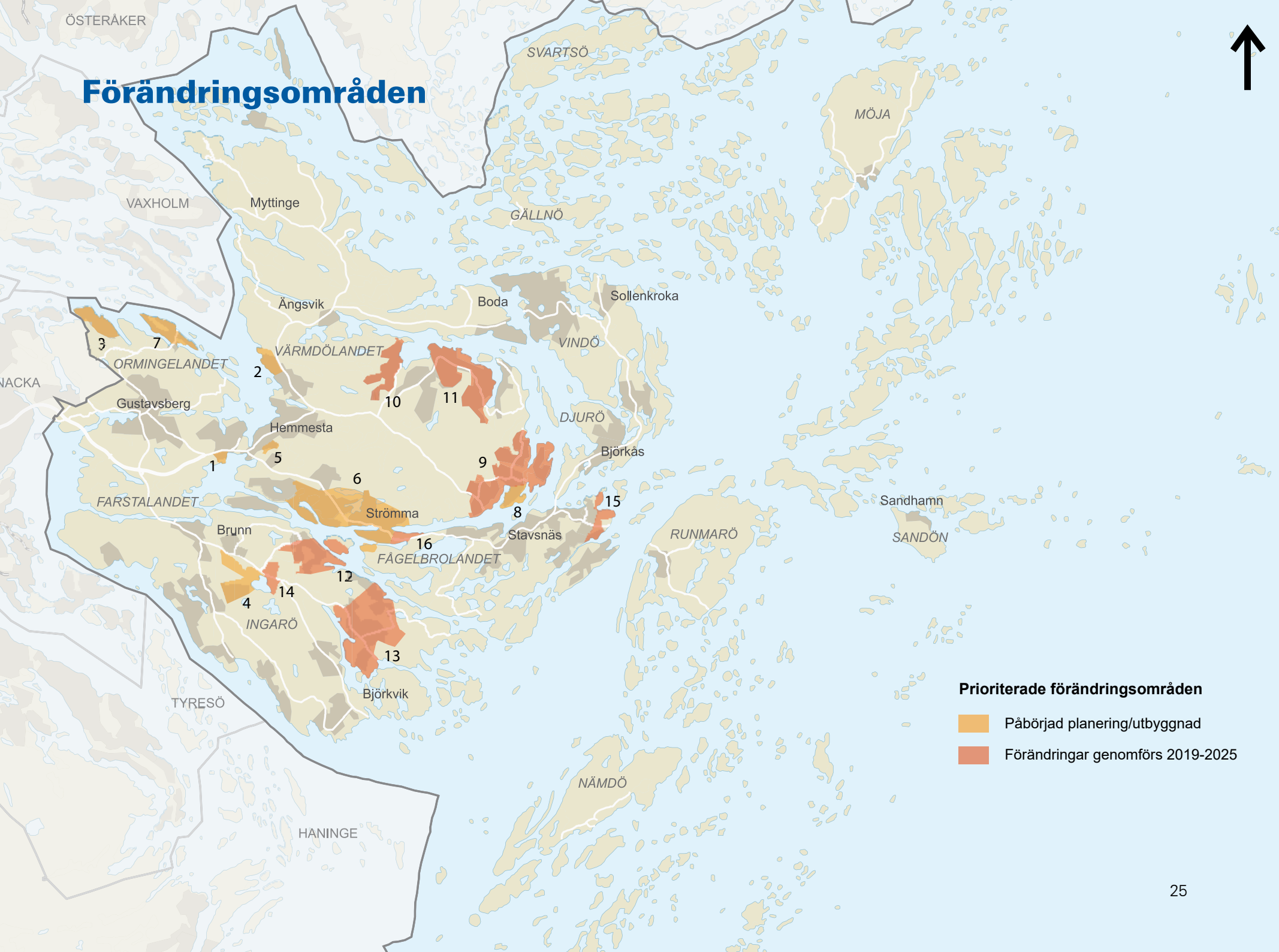
- ❖ Bullandö, Älvsala och Fagerdala (9)
- ❖ Värmdö-Evlinge (10)
- ❖ Saltarö och del av Skärmarö (11)
- ❖ Stora Barnvik, Barnviksnäs och Tranarö (12)
- ❖ Skålsmaraområdet och Hanskroka (13)
- ❖ Återvall (14)
- ❖ Östra Stavnäs (15)
- ❖ Södra Strömma (16)

Efter 2025 bör följande områden förses med kommunalt VA och/eller nya detaljplaner:

En viktig del i kommande revidering av översiktsplanen är att lägga fast fortsatt utbyggnad av vatten och avlopp till resterande förändringsområden.



Förändringsområden



- Prioriterade förändringsområden**
- Påbörjad planering/utbyggnad
 - Förändringar genomförs 2019-2025

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 Gustavsberg.

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