







Kommunstyrelsens planutskott: pågående detaljplanearbete

Detaljplan	Kommentar	Status
 Del av Brunn 1:1 m.fl. (Brunn centrum) <i>Värmdö kommun har utarbetat ett detaljplaneförslag för Brunns centrum för att möjliggöra ny bebyggelse. I februari 2013 beslutade kommunstyrelsen att utse VärmdöBostäder AB till vinnare i markanvisningstävlingen för området och ett detaljplaneförslag har därefter utarbetats. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse i Brunns centrum, främst cirka 80-100 bostäder men även viss yta för verksamhetslokaler för utökad närservice och handel liksom en mindre torgyta. Inom området planeras även för en återvinningsstation, mindre centumparkering och tekniska anläggningar. Parallellt med detaljplanearbetet har en förstudie på väg 646 utförts.</i>	Förslag till detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl. Brunn centrum antogs av kommunfullmäktige 2016-11-30 och överklagades i december 2016.	Överklagad detaljplan
 Brunn 1:507 (särskilt boende, Pilhamn) <i>En idéskiss för fastigheten har tagits fram som visat att det är möjligt att bygga ett särskilt boende för äldre med hög kvalitet på fastigheten och att de lokala förutsättningarna kan utnyttjas på ett positivt sätt för boendeformen. Utifrån planutredningens fattades beslut om start-PM för detaljplan för särskilt boende för äldre med möjlighet till ungdomsbostäder på Brunn 1:507. Syftet är att utarbeta en detaljplan för särskilt boende med möjlighet till tillfällig användning som bostäder för unga på den befintliga infartsparkeringen. Detaljplanen ska medge ett 50-tal lägenheter i särskilt boende och byggande i två plan.</i>	Arbetet har under perioden 2016-11-01 - 2016-11-21 befunnit sig i ett så kallat förnyat granskningskede. Detaljplanen befinner sig i antagandeskede.	Skede 3 - Utställning/ Granskning
 Eknö 1:501 <i>Ägaren till fastigheten Eknö 1:501 har ansökt om detaljplaneändring från användning för handel till bostadsändamål för fritidsboende inom streckat rött område.</i>	Granskning kommer att hållas under februari 2017.	Skede 2 - Samråd
 Trygghetsboende Gustavsgården, inom fastigheten Gustavsberg 1:51 och Gustavsberg 1:144 <i>Den plats som i första hand är aktuell för en lokalisering av ett trygghetsboende är området mellan Gustavsgården och intilliggande bostadshus norr därom. Ytterligare en möjlig plats kan vara strax nordväst om Gustavsgården i anslutning till de befintliga punkthusen. En tredje möjlighet kan vara en plats i anslutning till Gustavsgården, på andra sidan Trallbanevägen.</i>	Arbete pågår med att ta fram granskningshandlingar.	Skede 2 - Samråd
 Kulla-Karby, del av Kulla 1:7 <i>Syftet med planarbetet är att pröva möjligheten att skapa byggrätter för bostadsändamål samt förskola med hänsyn till naturförutsättningar, vattenskydd, fornminnen, strandskydd och det rörliga friluftslivet.</i>	Vilande planarbete. Förhandlingar pågår om exploateringsavtal. Nytt samråd erfordras.	
 Mörtnäs 1:170, infartslösning <i>Fastigheten Mörtnäs 1:170 är en äldre fastighet intill väg 222, Skärgårdsvägen, och är i dag belägen inom detaljplanen för Västra Mörtnäs D187. Tidigare hade fastigheten utfart direkt mot Skärgårdsvägen, vilket efter ombyggnaden av Skärgårdsvägen inte längre är lämplig av trafiksäkerhetsskäl. Av denna anledning angörs därför fastigheten sedan några år via Fenix väg i industriområdet och gång- och cykelvägen som går parallellt med Skärgårdsvägen. Fenix väg ligger i Mölnviks köpcentrum, där detaljplan D33 gäller medan gång- och cykelvägen ligger utanför</i>	Kommunen avvaktar Trafikverkets utredning om väg 222 och kommer att ingå i planarbetet med M10 Korpholmen.	Skede 1- Start PM

Detaljplan	Kommentar	Status
<p>planlagt område. Det finns ett utfartsförbud i D33 där planen gränsar gång- och cykelvägen och det är därför inte möjligt att garantera utfart för fastigheten Mörtlös 1:170 enligt gällande planerna. Syftet med planläggningen är att reglera tillfarten till fastigheten Mörtlös 1:170 på ett lämpligt sätt.</p>		
<p>II Självik 1:12 (Svartsö) Medborgardialoger genomfördes 2009 och 2010 avseende planläggning inom Svartsö. Ön ingår i ett större område av riksintresse för såväl kulturmiljö, naturvård som friluftsliv.</p>	Planarbetet är vilande.	
<p>▶ Stavnäs 1:562 m.fl., Hamn, boende och marina Stavnäs vinterhamn föreslås i kommunens översiktsplan innefatta godshamn, gästhamn, bostäder, vandrarhem och handel. Inom planområdet finns även en viktig grundvattentäkt. Utredning om att revidera och ersätta gällande vattenskyddsområde som berör planområdet av ett nytt pågår. Syftet med planen är att ge Stavnäs vinterhamn möjlighet att utvecklas och byggas ut för att tillgodose framtida behov. Dessutom ska det beredas möjligheter till en levande hamn året om. Stora skogsområden i västra och norra planområdet föreslås bevaras som naturområde. Susegårdar, som ligger i skogsområdet norr om hamnen, föreslås bevaras och i anslutning planeras en stugby eller ett vandrarhem. Norr om den befintliga hamnen föreslås en ny godshamn. Innanför kajområdet planeras bland annat för ett nytt hamntorg, kring vilken det lokaliseras resecentrum, affärer, café eller restaurang samt mindre kontor. Väst om hamnområdet möjliggör planen för ett parkeringsgarage. Längst i söder föreslås ett mindre bostadsområde. Mellan bostäderna och marinan kan en strandpark anläggas.</p>	Nu pågår arbete med att ta fram antagandehandlingar.	Skede 3 - Utställning/ Granskning
<p>▶ Sund 1:15 Planändringens syfte är att möjliggöra bland annat utveckling av befintlig småbåtshamn med parkeringsplatser, bryggor och vinterförvaring av båtar men också skydd av intilliggande skogsområden. I kommande planförslag utreds också möjlighet till utökning av antalet byggrätter för bostäder och för en verkstad med maskinhall.</p>	Detaljplanen var ute på samråd under perioden 2016-10-04 - 2016-10-25. Nu pågår arbete med att ta fram granskningshandlingar.	Skede 2 - Samråd
<p>✓ Tjustvik 1:1 m.fl. (Hålludden) Detaljplanen ska möjliggöra åtgärder som krävs för att Hålluddsvägen ska uppnå SL:s standard för busstrafik och kommunens riktlinjer för trafiksäkra vägar, samtidigt som vägens utsträckning bibehålls. Känslan av småskalighet och skydd av värdefull kultur- och naturmiljö ska bevaras. I detaljplanen bekräftas en befintlig gång-och cykelväg och två befintliga parkeringsplatser. Syftet med planen är att möjliggöra byggrätter för servicebyggnader på konsthall Artipelags fastighet Tjustvik 1:10, att ändra befintlig väg från enskild väg till allmän väg inom fastigheterna Tjustvik 1:1 och Gustavsberg 1:7 samt att förbättra tillgängligheten och trafiksäkerheten avseende vägområdet kring Hålluddsvägen. Genom ändring av vägens huvudmannaskap kan exploateringsavtalen för Östra Hålludden fullföljas.</p>	Detaljplanen antogs i kommunfullmäktige 2017-01-25.	Skede 4 - Antagande
<p>✓ Torsby 1:177 I kommunens översiktsplan har Hemmesta pekats ut som ett utvecklingsområde. Vid planområdet finns busshållplats, utbyggt kommunalt VA och cykelbana utmed väg 274. På fastigheten finns i dag ett flertal byggnader. Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse på området där</p>	Detaljplanen antogs 2016-11-30 och vann laga kraft 2017-01-06. (D225)	Skede 5 - Lagakraftvunnen detaljplan

Detaljplan	Kommentar	Status
<p>Lindeborgs handelsträdgård låg. I planförslag ska bland annat antalet bostäder, dagvattenhantering, bullersituation och påverkan på landskapsbild undersökas.</p>		
<p> Torsby 1:342, Dragudden Området ligger i Torsby som är ett av kommunens prioriterade förändringsområden (PFO). Söder om planområdet pågår planläggning av det sista prioriterade förändringsområdet i Torsby.</p>	<p>Förslag till detaljplan för Torsby 1:342 Dragudden i Värmdö kommun ställdes ut för granskning under perioden 2016-11-08–2016-11-28. Detaljplanen befinner sig i antagandeskede.</p>	<p>Skede 3 - Utställning/ Granskning</p>
<p> Bostadsbebyggelse i Munkmora, Ösby 1:46, 4:2 m.fl. VärmdöBostäder AB har inkommit med en ansökan om planändring i syfte att bygga två bostadshus i Munkmora. I ansökan föreslås ett hus om 16 våningar vid Markörplan och ett hus på 8 våningar vid Skyttevägens vändplan. Sammanlagt planeras för 115 lägenheter. Syftet med planen är att utveckla området genom att bygga nya bostäder samt att förbättra tryggheten med en tätare och attraktivare stadsmiljö inom Munkmora.</p>	<p>Detaljplanen befinner sig i antagandeskede.</p>	<p>Skede 3 - Utställning/ Granskning</p>
<p> Ösby 1:229 Planen avser tillägg till detaljplan för Mölnvik Dp 33, i syfte att undanröja prickmark på fastigheten Ösby 1:229 för att möjliggöra framtida bebyggelse. Arbetet med detaljplaneändringen är vilande i väntan på Trafikverkets vägplan för väg 222, Grisslingarakan. Infartslösningen till Mörtnäs 1:170 är avhängig av Grisslingarakans utformning.</p>	<p>Arbetet med detaljplaneändringen är vilande i väntan på Trafikverkets vägplan för väg 222, Grisslingarakan. Infartslösningen till Mörtnäs 1:170 är avhängig av Grisslingarakans utformning. Planarbetet beräknas preliminärt kunna återupptas igen under 2017.</p>	
<p> Strandvik, Del av Östra Ekedal 1:43 m.fl. (Gustavsbergsprojektet) Parken vid Strandvik är en viktig träffpunkt och en del av ett sammanhängande parkstråk genom centrala Gustavsberg. Området är även viktigt för båtlivet med många bryggor och båtupplag. Detaljplanen möjliggör att cirka 60 nya bostäder kan byggas i området, inklusive nya bostäder i den befintliga villan Strandvik som ska rustas upp och skyddas. I planområdet finns förutom villa Strandvik befintlig bebyggelse som till största del ska bevaras och skyddas i detaljplanen. Planförslaget medför att parken förbättras och att en strandpromenad anläggs. Planen föreslår vidare att strandskyddet upphävs inom kvartersmark i enlighet med vad som bedöms vara särskilda skäl i strandskyddslagstiftningen. Syftet med att planlägga området är att säkra den allmänna tillgängligheten till marken vid vattnet och den nuvarande parken samt att verka för ett bevarande av villa Strandvik.</p>	<p>Detaljplanen antogs 2015-12-08 och vann laga kraft 2016-09-08. (D224)</p>	<p>Skede 5 - Lagakraftvunnen detaljplan</p>
<p> Hemmesta centrum Området betecknas i översiktsplanen som ett centrumområde i behov av förändring. Läget är centralt, omgivningarna erbjuder stora möjligheter till natur- och fritidsaktiviteter, det finns goda kommunikationer samt närhet till service, förskolor och skolor. Ett detaljplaneprogram för Hemmesta centrumområde upprättades januari 2010. Samrådet om detaljplaneprogrammet genomfördes under februari 2010. Syftet med planen är att utveckla Hemmesta centrum till en trivsamt och trafiksäker miljö som blir kommunalsentrum och träffpunkt för den växande befolkningen på Värmdö.</p>	<p>Detaljplanen förväntas gå ut på samråd våren 2017.</p>	<p>Skede 1- Start PM</p>
<p> Planprogram för trafikcentrum Ingarökryssat Ingarökryssat har i översiktsplanen utpekats som en plats för framtida resecentrum och</p>	<p>Upprättande av åtgärdsvalsstudie och samrådshandlingar för detaljplaneprogram pågår.</p>	<p>Skede 1- Start PM</p>

Detaljplan	Kommentar	Status
<p>infartsparkering. Området öster om Värmdö marknad, Lappmarken har utpekats som utredningsområde och naturområdet kring Kvarnsjön som naturreservat. En ny helikopterbas för ambulanshelikopterverksamhet vid Ingarökryssat söder om väg 222 kan komma att ingå i programmet under förutsättning att överenskommelse träffas mellan Värmdö kommun och Stockholms läns landsting. Syftet med programmet är att utreda möjligheterna till infrastrukturförbättringar i form av gång- och cykelväg från Värmdö marknad mot Ingarö, knutpunkt för busstrafik, infartsparkering, översyn av trafikplatserna Gustavsberg och Hålludden samt kollektivtrafikfält. Möjlighet till naturreservatsbildning vid Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen utreds inom projektet.</p>	<p>Trafikplats Hålludden, naturreservatsbildning Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen och ambulanshelikopterverksamhet omfattas inte av aktuellt detaljplaneprogram. Bildandet av naturreservat Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen sker parallellt med detaljplan för Lappmarken.</p>	
<p>▶ Väg 222 Mölnvik-Ålstäket Trafikverket har påbörjat en förstudie för att se över Grisslingeran, sträckan Mölnvik-Ålstäket på väg 222. Vägstudien ska föreslå åtgärder som långsiktigt förbättrar framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet. Samtidigt ska åtgärderna minska den negativa miljöpåverkan i form av buller, vibrationer och förorenat vatten. Vid sträckan Mölnvik-Ålstäket har kommunen tre pågående planprojekt: M5, M8 (laga kraft) och M10. Gemensamt för dessa planer är att samordning med Trafikverket krävs för att detaljplanerna ska kunna arbetas vidare. Relevanta samordningsfrågor är bland annat vägområdets omfattning, gång- och cykelvägar, bullerskydd, in- och utfarter, cirkulationsplatser, gångportar/övergångsställen och busshållplatser.</p>	<p>Detta projekt är ett samordningsprojekt där kommunen granskar Trafikverkets vägplan och skriver avtal med Trafikverket om genomförandet av breddning av väg 222 genom Grisslinge. VA-enheten medverkar i ledningssamordning och flytt av VA-ledningar. Trafikverket kommer att genomföra samråd för vägplanen under 2017.</p>	<p>Skede 1- Start PM</p>
<p>▶ PFO Bullandö m.fl. Flertalet av de drygt 850 fastigheterna inom området är detaljplanelagda för fritidsändamål. Samtliga fastigheter i Älvsala och Fagerdala har enskilda vatten- och avloppsanläggningar, fastigheterna i Bullandö är anslutna till en gemensamhetsanläggning för VA. I samband med utbyggnad av sjövattnenledningen till Stavnäs uppkom möjligheten att ha en landningspunkt i det aktuella området vilket innebär en möjlighet att dra in vatten och avlopp till området.</p>	<p>Planarbete kommer att påbörjas februari 2017.</p>	<p>Skede 1- Start PM</p>
<p>▶ PFO I6 Enkärret Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för utveckling av bebyggelsen och att möjliggöra utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.</p>	<p>Arbete med att ta fram granskningshandlingar pågår.</p>	<p>Skede 3 - Utställning/ Granskning</p>
<p>▶ PFO S3 Herrviksnäs Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena ska ske samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut.</p>	<p>Arbete pågår med att ta fram handlingar till förnyad utställning som kommer att ske under våren 2017.</p>	<p>Skede 3 - Utställning/ Granskning</p>
<p>▶ PFO Koviksudde Koviksudde är utpekad som ett av kommunens prioriterade förändringsområden (PFO). Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för utveckling av bebyggelsen och att möjliggöra utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.</p>	<p>Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 25 januari 2017.</p>	<p>Skede 3 – Utställning/ Granskning</p>
<p>▶ PFO M5 Mörtnäs och Grisslinge Delområdet Mörtnäs M5 planläggs för att möjliggöra uppkopplingen av fastigheter till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt möjliggöra vissa andra åtgärder, bland annat att anpassa</p>	<p>Planarbetet påbörjas i slutet av kvartal två 2017 och förväntas gå ut på samråd i februari 2018.</p>	<p>Skede 1- Start PM</p>

Detaljplan	Kommentar	Status
<p>planområdet till en framtida ombyggnad av väg 222. Vidare ingår i planarbetet att bestämma mark- och vattenanvändningen för Mörtnäs sjösida mot Grisslingen samt att pröva möjligheten att vidga den befintliga infartsparkeringen.</p>		
<p>PFO M10, Mörtnäs och Korpholmen <i>Delområdet M10 Korpholmen planläggs för permanentboende för att möjliggöra bland annat utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. I planuppdraget ingår även att anpassa planområdet till en framtida ombyggnad av väg 222, att uppgradera vägstandard inom planområdet samt att pröva lämpligheten av ny bebyggelse.</i></p>	<p>Trafikverkets vägplan kommer att ligga till grund för kommunens planförslag. Trafikverkets samrådshandlingar beräknas bli klara under 2017.</p>	<p>Skede 1- Start PM</p>
<p>PFO Norra Lagnö, Panama och Långsunda <i>Norra Lagnö ska planläggas och förses med kommunalt vatten och avlopp.</i></p>	<p>Ettapp 1 (Panama) förväntas gå ut på samråd under 2017.</p>	<p>Skede 2 - Samråd</p>
<p>PFO N1 Näverängsvägen <i>Många fastigheter inom Näverängsområdet redan från början varit tänkta för permanent boende i ett villasamhälle. Området är dock inte planlagt och kommunalt vatten och avlopp är inte utbyggt till alla fastigheter. Detta gör att planområdet pekats ut som ett PFO i översiktsplanen. Huvudsyftet med detaljplanen är att anpassa området för permanentboende och att förbereda utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten i området. Planen säkrar även mark för vägområden, gång- och cykelvägar samt naturområden. I planarbetet utreds också om delar av grönområden, dagvattenanläggningar och vägar i området kan planläggas med kommunen som huvudman.</i></p>	<p>Detaljplanen förväntas gå ut på samråd under våren 2017.</p>	<p>Skede 1- Start PM</p>
<p>PFO Skeviksstrand <i>Syftet med planarbetet är att ange riktlinjer för utveckling av bebyggelsen och att möjliggöra utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.</i></p>	<p>Detaljplanen befinner sig i antagandeskede.</p>	<p>Skede 3 - Utställning/ Granskning</p>
<p>PFO S6 Strömma (Ryttinge) <i>Syftet med planarbetet är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av området ska ske när kommunalt vatten och avlopp byggs ut. Arbetet med att fram en detaljplan för Ryttinge i Strömma är just nu vilande.</i></p>	<p>Detaljplanarbetet är vilande och förväntas påbörjas under första kvartalet 2017.</p>	
<p>PFO S4C Strömmadal (delområde Strömma) <i>Syftet med detaljplanen är att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling samtidigt som kommunalt vatten och spillvatten byggs ut.</i></p>	<p>Detaljplanen har överklagats till länsstyrelsen som avslog överklagandet. Planen har nu överklagats vidare till mark- och miljödomstolen.</p>	<p>Överklagad detaljplan</p>
<p>PFO T3 Torsby <i>Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för utveckling av bebyggelsen och att möjliggöra utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.</i></p>	<p>Detaljplanen Torsby T3 är överklagad till mark- och miljödomstolen.</p>	<p>Överklagad detaljplan</p>
<p>Gustavsberg 1:7, del av Charlottendal <i>Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder i form av lägenheter, studentlägenheter och enbostadshus. Planen ska även skapa möjligheter att uppföra en friliggande förskola inom området.</i></p>	<p>Detaljplanen förväntas gå ut på samråd under 2017.</p>	<p>Skede 1- Start PM</p>

Detaljplan	Kommentar	Status
<p> Styrsvik 1:32, Runmarö hamn Syftet med detaljplanen är att skapa en entré för Runmarö genom att möjliggöra förtätning med radhus och fristående enfamiljshus. Planen syftar även till att se över de allmänna förhållandena i hamnområdet.</p>	Upprättande av samrådshandlingar pågår.	Skede 1- Start PM
<p> Idrottsområdet/Idrottsparken (Gustavsbergsprojektet) Idrottsparken i centrala Gustavsberg ska bli en naturlig förlängning av centrumområdet mot nordost. Den nära anknytningen mellan centrum och idrottsaktiviteterna i Gustavsberg är unik i sitt slag. I framtiden ska Idrottsparken bli en attraktiv och trygg miljö där förutsättningarna för idrotts- och föreningslivet i kommunen stärks ytterligare.</p>	Detaljplanen är vilande. Diskussion med tennisklubben om en ny hall eller utbyggnation av den nuvarande pågår.	
<p> Kvarnbergsterrassen (Gustavsbergsprojektet) Kvarnbergets norrslutning bjuder en sällsynt möjlighet att skapa nya värden i Gustavsberg, med sin spännande topografi mitt emot samhällets "vardagsrum" – parken.</p>	Detaljplanearbetet är just nu vilande men förväntas påbörjas under 2017.	
<p> Vattentornsberget (Gustavsbergsprojektet) Vattentornsberget erbjuder en utsikt som sträcker sig vida omkring. Det innebär samtidigt att det är en miljö som syns från stora delar av Gustavsberg, vilket kräver särskilt övervägda lösningar för den bebyggelse som etableras här.</p>	Detaljplanearbetet är just nu vilande men förväntas påbörjas under våren 2017.	
<p> Brunn 1:330 m.fl. Planens syfte är att anpassa planområdet för permanentboende i likhet med tidigare tillägg för andra fastigheter inom gällande byggnadsplan. Detta genom att medge mindre fastighetsstorlekar och justerade bestämmelser för bebyggelsens utformning. Inom aktuellt planområde finns fastigheterna Brunn 1:330, 1:329, 1:325 och 1:326.</p>	Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 25 januari 2017.	Skede 3 - Utställning/ Granskning
<p> PFO S4D, Strömna (Västeräng) Syftet med detaljplanen är att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling samtidigt som kommunalt vatten och spillvatten byggs ut.</p>	Detaljplanen förväntas antas i mars 2017.	Skede 3 - Utställning/ Granskning
<p> Gustavsberg 1:268 m.fl., - Stallet Förslag till detaljplan möjliggör bland annat för nybyggnation av ca 25 bostäder, iordningställandet av gång- och cykelväg på Båtvägen samt ett torg med möjlighet för parkering. Detaljplanen gör det möjligt att iordningställa kvarteret med Stallet så att gator, bostäder och gång- och cykelvägar överensstämmer med angränsande kvarter. Planförslaget är ett led i utvecklingen av Gustavsberg.</p>	Detaljplanen befinner sig i antagandeskede.	Skede 3 - Utställning/ Granskning
<p> Verksamhetsområde Östra Kil Syftet med detaljplanen är att skapa ett verksamhetsområde som bland annat kan inrymma en kretsloppscentral.</p>	Detaljplanen förväntas gå ut på samråd under våren 2017.	Skede 1- Start PM