

Handläggare
Anna Spetz
UtredningsenhetenDiarienummer
2016KS/0294

Kommunstyrelsen

Svar på motion (S) Utarbeta en förtättningsstrategi för Värmdö

Förslag till beslut

Motionen anses besvarad

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Mikael Lindström m.fl. (S) har i en motion föreslagit att förvaltningen ges i uppdrag att utarbeta en ”förtättningsstrategi”.

Värmdös översiktsplan slås fast att kommunens centrala delar/tätorter ska förtätas och utvecklas till ett mer stadsligt boende. Merparten av det bostadsbyggandet; såväl det pågående som det planerade, kommer också byggas i de fem tätorter som pekas ut i översiktsplanen.

Kommunfullmäktige har antagit riktlinjer för bostadsförsörjning och det pågår ett arbete med att kompletteras dessa med tydliga mål.

Kommunstyrelsens planutskott har beslutat om prioritering för detaljplanearbetet. Motionen anses därmed vara besvarad.

Bakgrund

Mikael Lindström, Annika Andersson Ribbing, Sandro Wennberg, Karin Aaseby, Andrine Winther, Krister Nilsson, Cecilia Ramning, Anton Linde, Käte Fransson, Christer Hedberg, Cecilia Strömmar, Kenneth Ehrnstedt, Kalle Lindqvist, Emmy Sjöblom, Saqar Mohssen (S) har i en motion, inlämnad den 27 april 2016, föreslagit att förvaltningen ges i uppdrag att utarbeta en ”förtättningsstrategi”.

Ärendebeskrivning

Översiktsplan

Värmdös översiktsplan visar utvecklingen i kommunen år 2012-2030. Under innevarande mandatperiod kommer en aktualitetsprövning att genomföras. Översiktsplanen ger en samlad bild av kommunens planerade och långsiktiga mål för samhällsutvecklingen. Den ger också vägledning inför

Diarienummer
2016KS/0294

beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den bebyggda miljön kan utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, utan vägledande för utvecklingen av kommunen.

Kommunens översiktsplan slår fast att Värmdös utveckling ska baseras på närhet till storstaden och naturen. Bra boendemiljöer och kommunikationer ska underlätta utvecklingen av en hållbar livsstil. I kommunens centrala delar ska ett tätare och mera stadsligt boende utvecklas. I övriga delar ska ett naturnära boende i förändringsområden som omdanas till trädgårds-samhällen ske stegvis. Utvecklingen ska främst ske i centrala Gustavsberg och i Brunn, Hemmesta, Björkås och Stavsnäs. En successiv omdaning av förändringsområden planeras efter principen inifrån och ut. Genom att vara restriktiv med nya avstyckningar ökar inte andelen boende i spridd bebyggelse. På landsbygd och i skärgården bör bebyggelse tillkomma med försiktighet för att främja en livskraftig skärgård och de areella näringarna.

Avsnittet utveckling i Värmdö utvecklar och konkretiserar ytterligare vad denna strategi innebär; bl.a. genom tydliga mål om att bostadsbebyggelse främst ska ske i centrumområden, rekommendationer, utgångspunkter samt en utbyggnadsordning som prioriterar hur bostadsbebyggelse ska genomföras.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kommunfullmäktige antog riktlinjer för bostadsförsörjning i oktober 2016 och gav samtidigt kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram mål för bostadsförsörjningen och återkomma till fullmäktige senast 30 juni 2017 (KF 2016-10-26 § 216).

Riktlinjerna föreskrivs bl.a. att kommunen huvudsakligen ska bygga bostäder i kollektivtrafiknära lägen i tätorter samt väl belägna förändringsområden. I första hand ska ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och service.

Vidare slås fast att Värmdö kommun, liksom länets övriga kommuner, har en generell bostadsbrist. Den bedöms vara som störst vad gäller mindre bostäder, huvudsakligen mindre hyresrätter med låg avgift. För att möta den beräknade lokala efterfrågan och även bidra till att täcka det regionala bostadsbehovet bedöms ett årligt tillskott av upp till 550 bostäder per år behövas i Värmdö kommun fram till år 2020, inklusive permanentning av fritidshus. I en regional bedömning av bostadsbehovet uppskattas att det i Värmdö behöver byggas mellan 250 och 550 bostäder per år.¹

¹ Regional bedömning av behovet av nya bostäder, Stockholms läns landsting 2012 LS 1206-0914.

Diarienummer
2016KS/0294

Arbetet med att ta fram mål för bostadsförsörjningen pågår och kommer bl.a. omfatta workshops med kommunstyrelsens ledamöter. Riktlinjer för bostadsförsörjning ska antas varje mandatperiod av fullmäktige.

Prioriteringar

Kommunstyrelsens planutskott (KSPU) beslutade 2016-03-22, § 12, att godkänna förslag till planprioriteringar för olika grupper av detaljplaneuppdrag:

- Prioritet 1 - pågående detaljplaneprojekt och beviljade planbesked.
- Prioritet 2 - bostadsprojekt i centrumnära lägen som i hög grad bidrar till bostadsförsörjningen.
- Prioritet 3 - infrastrukturåtgärder.
- Prioritet 4 - verksamheter och näringslivsutveckling.

KSPU:s beslut omfattade också att kommunens prioriterade förändringsområden (PFO) prioriteras enligt riktlinjer i översiktsplanen samt att kommundirektören gavs i uppdrag att utreda och föreslå en uppdaterad prioritering för utbyggnad av PFO-områdena.

Syftet med prioriteringen är att uppnå och tillförsäkra kommunen önskad samhällsbyggnadsutveckling i enlighet med riktlinjerna i gällande översiktsplan. Förslaget har sin grund bland annat i pågående detaljplaneuppdrag i förhållande till tillgängliga resurser. En tydlig prioritering och planering av kommunens kommande detaljplanearbete ger allmänheten information om kommunens avsikter avseende bebyggelseutveckling och både kommunen och allmänheten ges möjlighet till en effektiv resursplanering.

Den 19 oktober 2016 godkände KSPU Handlingsplan för delar av Gustavsbergprojektet. Handlingsplanen beskriver hur arbetet med de olika detaljplanerna förväntas fortskrida och vilket utredningsarbete de bör innefatta. Den beskriver olösta frågor, framtida utmaningar, generellt för hela området samt för respektive detaljplan.

Handlingsplanen föreslår en prioriteringsordning enligt följande för detaljplanerna:

1. Detaljplan för Kråkberget.
2. Detaljplan för Gustavsbergs centrum inklusive Stadsparken.
3. Detaljplan för Vattentornsberget.

Aktuellt bostadsbyggande

Under 2016 antogs tio detaljplaner och tio detaljplaner vann laga kraft. Vidare gavs under 2016, startbesked för 492 bostäder. Av dem var 349 lägenheter i flerbostadshus, 52 småhus i grupp och 91 småhus. Samtliga

Diarienummer
2016KS/0294

flerbostadshus och merparten av småhus i grupp (förutom en grupp om fyra) ligger inom de, i översiktsplanen, utpekade tätorterna.

Kommunen har för närvarande en god planberedskap med cirka 1 700 bostäder i laga kraftvunna detaljplaner som är under produktion eller kommer att påbörjas under de närmaste åren. Merparten av dessa bostäder kommer att uppföras i Porslins kvarteren.

I kommunens bostadsbyggnadsprognos, som utgår från antagna och pågående detaljplaner samt förstudier och möjlighet i permanentning, utgör lägenheter i flerbostadshus drygt 70 procent av det totala bostadsbyggandet. Majoriteten av bostäderna planeras i Gustavsberg men också i övriga tätorter. Mellan 10-15 procent av bostäderna är småhus i grupp, vilka majoriteten planeras i de i översiktsplanen utpekade tätorterna.

Permanentning av fritidshus är något som kommunen inte på samma sätt har rådighet över. Tidigare utgjorde denna bostadsform en stor andel av ”nyttillkomna” bostäder i kommunen och var den största bidragande orsaken till kommunens höga tillväxttakt på 1990-talet. De senaste åren har permanentningen minskat och förväntas i framtiden stå för en betydligt mindre del av bostadsbyggandet, runt 10-15 procent, och då framförallt i de prioriterade förändringsområdena.

Bedömning

I kommunens översiktsplan slås fast att bostadsbyggandet främst ska ske i kommunens fem tätorter med närhet till kollektivtrafik, dvs. det ska ske en förtätning av centrumområdena. Översiktsplanen kommer att aktualitet-prövas under innevarande mandatperiod.

Kommunen har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning som under året kommer att kompletteras med tydliga mål. KSPU har antagit en prioritering av detaljplanearbetet och kommunen har för närvarande en god planberedskap med cirka 1 700 bostäder i laga kraftvunna detaljplaner som är under produktion eller kommer att påbörjas under de närmaste åren.

Utifrån uppgifter om beviljade startbesked år 2016 samt prognos för bostadsbyggandet framåt sker merparten av bostadsbyggandet i kommunens tätorter i enlighet med styrande dokument. Motionen föreslås därför anses vara besvarad.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Diarienummer
2016KS/0294

Konsekvenser för miljön

Kommunens översiktsplan syftar bl.a. till att bygga ett hållbart samhälle, varav bostadsbebyggelsen är en viktig del i utvecklingen. Kommunen arbetar idag utifrån målen i översiktsplanen, bl.a. målet om att förtäta kommunens tätorter och bibehålla närheten till naturen, vilket bedöms ha positiva effekter på miljön och bidra till att uppnå kommunens övergripande miljömål om en god bebyggd miljö.

Konsekvenser för medborgarna

Översiktsplanens mål om att bygga ett hållbart samhälle där tätorterna förtätas och landsbygden bibehålls är positivt för medborgarna. Värmdö är en kommun som kan erbjuda olika boendeformer i olika miljöer med det gemensamt att det alltid ska finnas en närhet till naturen. Utvecklingen ska ske på ett hållbart sätt med god möjlighet till insyn och inflytande.

Konsekvenser för barn

Beslutet medför inga specifika konsekvenser för barn, utöver vad som anges för medborgare i allmänhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansli- och utredningsavdelningen i samverkan med kommunens utvecklingsstrateg.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Motion (S) utarbeta en förtättningsstrategi för Värmdö	Bilaggs
2	Protokoll KF 160427 § 87	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsens planutskott

Camilla Broo
Kommundirektör

Frida Nilsson
Sektorchef administration