

2022-01-27

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2022/11

Remiss - Uppdaterad översiktsplan för Värmdö 2035

Yttrande till Värmdö kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslag på yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 27 januari 2022.

Sammanfattning

Värmdö kommun har givit Nacka kommun möjlighet att inkomma med synpunkter på uppdaterad översiktsplan Värmdö 2035. I översiktsplanen redovisas kommunens viljeinriktning i frågor om mark- och vattenanvändning, bebyggelseutveckling, riksintressen och allmänna intressen. Översiktsplanen är vägledande och långsiktig.

Enligt den uppdaterade översiktsplanen bör Värmdö kommuns utbyggnadstakt möta den efterfrågan på bostäder som finns i kommunen samt skapa en bostadsmarknad i balans. Tillväxten måste samtidigt vara hållbar och ske i en takt och på de platser där kommunen har en förmåga att möta utvecklingen på ett bra sätt. Detaljplaneläggning av nya bostadsområden och ny bebyggelse ska koncentreras till kommunens centrumområden. Utöver detta växer kommunen även genom att tidigare fritidshusområden med befintliga bostäder bebos alltmer permanent.

Nackas synpunkter rör bland annat föreslaget spårreservat, samarbete för ytterligare områden i regionen för masshantering, naturreservatsbildning inom de regionala gröna kilarna för att stärka och säkra grönstrukturen samt gemensamma vattenförekomster - Baggensfjärden. För synpunkterna i sin helhet, se bilaga 1.

Ärendet

Värmdö kommun har givit Nacka kommun möjlighet att inkomma med synpunkter på uppdaterad översiktsplan Värmdö 2035 under granskningsperioden 2021-12-22 – 2022-02-28. Nacka kommun har fått anstånd med remissvar till och med den 10 mars 2022 för att hinna med beslut i kommunstyrelsen.

Innehållet i remissen i korthet

I översiktsplanen redovisas kommunens viljeinriktning i frågor om mark- och vattenanvändning, bebyggelseutveckling, riksintressen och allmänna intressen. Översiktsplanen är vägledande och långsiktig. Planen ger vägledning för beslut om användning av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Planen är inte juridiskt bindande och går därför inte heller att överklaga. Den uttrycker kommunens politiska vilja och syn på olika allmänna intressen. Planförslaget tar sikte på år 2035.

Värmdö kommuns utbyggnadstakt bör möta den efterfrågan på bostäder som finns i kommunen samt skapa en bostadsmarknad i balans. Tillväxten måste samtidigt vara hållbar och ske i en takt och på de platser där kommunen har en förmåga att möta utvecklingen på ett bra sätt. Näringslivsutvecklingen ska också gå hand i hand med utvecklingen av bostäder genom funktionsblandning i mer centrala delar men också genom utveckling av arbetsplatsområden så att fler företag och invånare får möjlighet att etablera sig och kunna växa i kommunen.

2020 hade Värmdö drygt 45 500 invånare och befolkningstillväxten har de senaste åren legat på drygt en procent upp till närmare 3,5 procent per år. I likhet med stockholmsregionen har Värmdö en snabb tillväxt och befolkningen bedöms fortsätta öka om än i lägre takt jämfört med de senaste åren. Värmdös befolkning beräknas uppgå till omkring 65 000 personer år 2050.

Förenklat kan kommunen sägas växa på tre sätt. Det ena rör detaljplaneläggning i centrala lägen och för områden med sammanhängande bebyggelse, det andra genom tillkommande bebyggelse genom bygglov och det tredje genom en ökad inflyttning till befintligt bostadsbestånd i kommunen. Detaljplaneläggning av nya bostadsområden och ny bebyggelse ska koncentreras till kommunens centrumområden. Utöver detta växer kommunen även genom att tidigare fritidshusområden med befintliga bostäder bebos alltmer permanent.

För att kommunen ska kunna växa krävs investeringar i infrastruktur så som vägar, vatten och avlopp, samhällsservice och långsiktigt skyddande av naturområden. Att denna utbyggnad hänger med är avgörande för att den bebyggelse- och befolkningsutveckling kommunen har ska infrias framöver. Kommunen är inte huvudman för de större vägarna i kommunen utan där har Trafikverket det yttersta ansvaret för framkomlighet och trafiksäkerhet.

Värmdö kommun är till största delen en småhuskommun men med en mer varierad bebyggelsestruktur i kommunens utvecklingslägen. Det är i kommunens strategiska utvecklingsläge, kommuncentrumet Gustavsberg, som den största utvecklingen av ny bebyggelse kommer att tillkomma. I de primära bebyggelselägena, Brunn och Hemmesta,

finns potential att utveckla platserna till sammanhängande miljöer med viss samhällsservice som främst möter de lokala behoven för omkringliggande bebyggelse. De sekundära bebyggelselägena utgörs av Björkås och Stavsnäs och innehåller en dominerande andel villabebyggelse med mindre inslag av flerbostadshus - både fritidsbostäder och permanent bebodda bostäder. De fem kärnöarna Svartsö, Möja, Sandön, Runmarö och Nämndö bedöms ha förutsättning för ett utbud av samhällsservice och infrastruktur tillräcklig för att utgöra basen i en levande skärgård. Det är också på dessa fem öar som majoriteten av alla fast- och deltidsboende i skärgården lever. De fungerar som servicepunkter för befolkningen på de omgivande öarna samt för turism och friluftsliv.

Enhetens utredning och förslag till yttrande

Enheten för strategisk stadsutveckling har utrett remissen över förslag till uppdaterad översiktsplan för Värmdö kommun och gjort följande bedömning.

Nacka kommun ser positivt på möjligheten att ta del av och yttra sig över granskningsförslaget till Värmdös översiktsplan. Ett förslag till yttrande har tagits fram. Nacka föreslås lämna synpunkter till Värmdö rörande bland annat bebyggelseutveckling, transportinfrastruktur, spårreservat genom Nacka, bildande av naturreservat inom de regionala gröna kilarna, välfungerande dagvattenlösningar och skyfallsytor. För synpunkterna i sin helhet, se bilaga 1.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut medför inga konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Förslag till yttrande
2. Följebrev
3. Värmdö översiktsplan, granskningsförslag

Charlotte Persson
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Henrik Svensson
Översiktsplanerare
Enheten för strategisk stadsutveckling