

Innehåll

INLEDNING

Vad är en översiktsplan?	6
Översiktsplaneringen i Värmdö kommun	8
Kort om Värmdös historia	9
Värmdö i regionen	11
Mellankommunala frågor	14
Måldokument	15

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befolkning	17
Vård och omsorg	20
Förskola och skola	21
Kultur och fritid	23

ALLMÄNNA INTRESSEN

Riksintressen	26
Kulturmiljöer av riksintresse	30
Kulturmiljöer av lokalt intresse	32
Skydd av natur	34
Gröna strukturer	38
Stränder och strandskydd	41
Sjöar och vattendrag	44
Marin miljö	47
Båtliv	47
Besöksnäring och turism	51
Försvarets verksamhet	52

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vattenförsörjning	54
Avlopp	62
Avfall	66
Energi	67
Trafik	68
IT och telefoni	72

MARKÄGARE

Mark och större markägare	73
---------------------------	----

BEBYGGELSE

Bebyggelse	75
Nya bostadsområden	78
Befintlig bebyggelse	80
Arbetsplatser	82

FÖRÄNDRINGSOMRÅDEN

Förändringsområden	84
Mörtnäs och Korpholmen	88
Kolvik	90
Brunn – Lövhamra samt del av	92
Gamla Brunnsvägen	94
Torsby	94
Värmdövik – Herrviksnäs – Strömma	96

CENTRUMOMRÅDEN

Centrumområden	98
Gustavsberg	99
Brunn	102
Hemmesta	104
Stavsnäs	106
Björkås	108

SKÄRGÅRDEN

Skärgården	110
De fem stora öarna	113
Svartsö	114
Möja	116
Sandhamn	118
Runmarö	120
Nämdö	122

ÖVRIGT

Miljö- och riskfaktorer	124
Ordförklaringar	130
Länsstyrelsens granskningsyttrande	131

Vad är en översiktsplan?

I Plan- och Bygglagens (PBL) första kapitel anges att ”alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om användning av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras”. Planen ska redovisa lämplig markanvändning och vilka allmänna intressen som finns. Den ska också visa kommunens politiska vilja. Översiktsplanens innehåll och dess konsekvenser ska kunna utläsas utan svårighet.

Planen är vägledande men inte bindande för efterföljande beslut. Den är också en överenskommelse mellan staten och kommunen om hur riksintressen ska tas tillvara.

Översiktsplaneringens uppgift

- Att medverka till en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar.
- Att främja goda miljöförhållanden och en långsiktigt god hushållning med mark- och vattenområden, energi och råvaror.
- Att främja en från social synpunkt god livsmiljö.

Plan- och bygglagstiftningen och Miljöbalken

Det är i första hand Plan- och bygglagstiftningen (PBL) och Miljöbalken (MB) som reglerar innehållet i en översiktsplan. PBL reglerar användningen av mark och vatten, medan MB reglerar användningen av miljön och prövning av olika verksamheter.

PBL syftar till att främja en långsiktigt bra samhällsutveckling genom avvägning mellan olika intressen.

PBL använder begreppen allmänna och enskilda intressen. Allmänna intressen är de intressen som i princip angår alla i kommunen eller regionen. Enskilda intressen är till exempel den privata markägarens intresse att exploatera sin mark på ett visst sätt.

Kommunens översiktsplan ska endast behandla och sammanväga allmänna intressen. Det är först i arbetet med detaljplaner eller områdesbestämmelser som de enskilda intressena kommer in och där markägare och direkt berörda hyresgäster är sakägare med rättigheter.

PBL

Genom PBL har kommunerna fått det primära ansvaret för utformningen av bebyggelsemiljön på lokal nivå. Det är kommunen som i samråd med stat, näringsliv och medborgare svarar för att olika intressen beaktas i den fysiska planeringen. Det är kommunen som i första hand avgör om utvecklingen medför ”betydande påverkan” på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Miljöbalkens bestämmelser syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Miljöbalken ska tillämpas så att:

- Människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter.
- Värdefulla kultur- och naturmiljöer skyddas och vårdas.
- Den biologiska mångfalden bevaras.
- Mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas.
- Återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.