

Centrumområden

Kommunens fem centrumområden, Gustavsberg, Brunn, Hemmesta, Stavsns och Björkås har alla sina egna förutsättningar men också många gemensamma nämnare. Från att i stort sett ha innehållit en livsmedelsbutik och ett postkontor utefter landsvägen och tjänat ett litet befolkningsunderlag, finns nu ett behov av att de ska fungera som kommundelscentra för en snabbt växande befolkning med ökade krav på och behov av närservice.

Mål

- Kommunens fem centrumområden ska vidareutvecklas till trivsamma och funktionella centra.
- Fler bostäder ska tillkomma i och i närheten av centrumområdena. Här finns närservice och infrastruktur. Bostäder gör centrumen levande dygnet runt.
- Trafiksäkerheten ska förbättras i centrumområdena. Gång- och cykelbanor, minirondeller m.m. bör anläggas.
- Lokaler för handel, kontor och annan verksamhet ska finnas och vara lätt tillgängliga.

Rekommendationer

- Detaljplanerna för centrumområdena ska revideras.
- Kommunens diskussioner med Vägverket om trafiksäkerhetshöjande åtgärder i centrumområdena ska fortsätta.

Förutsättningar

Det råder olika tryck på förändringar för de olika centrumområdena. Störst tryck har Gustavsberg som inte bara är kommundelscentrum för gustavsbergarna utan hela kommunens centralort med kommunhus, stor vårdcentral, apotek, systembolag och annan service. Här pågår flera detaljplaner i syfte att bevara kulturmiljöerna och komplettera bebyggelsen med nya bostäder där så är lämpligt. De centrala delarna av Gustavsberg är gles bebyggda. Själva centrum kan efter planändring också förses med bostäder. Det finns en stor efterfrågan på mindre bostäder i centrala lägen. Då Coop minskar sin butiksyta ges utrymme för fler småbutiker med dagligvaruhandel och närservice.

Stormarknader kräver stora utrymmen för byggnader, lastzoner och parkeringsplatser. Det är varken möjligt eller önskvärt att åstadkomma de utrymmena i de kulturhistoriska miljöerna i centrala Gustavsberg.

Vid Hemmesta centrum pågår också ett detaljplanearbete för att bygga flerbostadshus. I Hemmestaområdet sker en kraftig befolkningsökning, det nya Torshällsområdet är under uppförande, Kolvik och Torsby är prioriterade förändringsområden. Dessutom sker en fortsatt inflyttning i fritidshusområdena på Värmdölandet.

I Brunns centrum är kommunen stor markägare. När Bygg-Ole flyttar ut från sin arrenderade mark ges stora möjligheter att skapa ett litet kommundelscentrum med närservice och bostäder. Befolkningen på Ingarö väntas fortsätta att öka även om inga nya stora exploateringar sker under de närmaste åren. Ökningen beror på att Ingaröborna i genomsnitt är unga och förväntas skaffa fler barn samtidigt som inflyttningen i fritidshus fortsätter.



För Stavsns och Björkås finns för närvarande inga diskussioner om att påbörja planarbeten. En komplettering med bostäder här förutsätter att vattenfrågan löses.

Några gemensamma drag för centrumområdena i Brunn, Hemmesta, Stavsns och Björkås är:

- Vägen som går genom centrum är numera starkt trafikerad. In- och utfarter, gång- och cykelvägar är bristfälligt ordnade.
- Vägen är en förutsättning för handeln, butikerna syns från vägen och är lätta att nå.
- Bebyggelsen är ostrukturerad och av låg estetisk kvalitet. Byggnader har tillkommit efterhand och med liten omtanke om helheten. Enkelheten i byggandet är en följd av att handeln på platsen har haft små marginaler.
- Det saknas trivsamma uterum och mötesplatser.
- Parkeringsplatserna är stora och kala.
- Områdena är öde efter stängningsdags, vilket kan locka till skadegörelse och inbrott. Det kan vara obehagligt att till exempel gå av bussen vid centrum en sen kväll.
- Det saknas lediga butikslokaler.

Gustavsberg

Gustavsberg är Värmdös kommuncentrum. Här finns offentlig och kommersiell service som ska vara åtkomlig för samtliga kommuninvånare. Här finns också kulturell verksamhet och mötesplatser av olika slag. Stora delar av Gustavsberg är av riksintresse för kulturmiljön med sin väl bevarade bruksortskaraktär. Bebyggelsen har tillkommit under lång tid och i tydligt urskiljbara grupperingar. Det är en miljö att slå vakt om och vidareutveckla till ett tilltalande modernt kommuncentrum som kommuninvånarna trivs i och känner stolthet för.

Mål

- Gustavsbergs tätort ska växa främst åt söder och väster.
- Gustavsberg ska vidareutvecklas till ett modernt kommuncentrum.
- Gustavsbergs centrum ska innehålla handel, systembolag, service och bostäder.
- Hamnområdet ska innehålla handel, kontor, hantverk, skolor och bostäder.
- Centrum och hamnen ska länkas ihop längs Bagarvägen med offentlig verksamhet eller bostäder.
- Fler bostäder ska byggas i centrala Gustavsberg. Främst behövs små hyreslägenheter.
- Mölnvik är ett arbetsplats- och handelsområde.

- Charlottendal ska innehålla volymhandel, skola, arbetsplatser och bostäder.
- Fler arbetsplatser ska tillkomma i centralorten, gärna med inriktning mot miljöteknik.
- De gamla bruksmiljöerna ska tas väl till vara.
- Ny bebyggelse i centrala lägen ska utformas och placeras så att de inte förtar bebyggelsemönstret.
- Kollektivtrafiken ska förbättras.
- Bebyggelsen ska utformas och lokaliseras så att närheten till skärgårdsnaturen upplevs och tas till vara. Alla boende ska ha kontakt med naturen. Gröna stråk och kilar är särskilt viktiga att bevara.

Rekommendationer

- Detaljplanen för Gustavsbergs centrum ändras så att en om- och utbyggnad och möjlighet att bygga bostäder medges.
- Detaljplaner upprättas för Ebbalund med norra bruksgatorna och Kvarnberget med Tallåsen i syfte att skydda kulturmiljöerna och skapa byggrätter på lämpliga ställen.
- Detaljplaner upprättas för Vattentornsberget och ett mindre område i Lugnet i syfte att ge byggrätt för flerbostadshus.
- Detaljplan har upprättats för bostäder, verksamheter och skola i norra Charlottendal.
- Det ska utredas om det är lämpligt att bygga ytterligare bostäder i övre Charlottendal, Ekedal och på Vägverkets tomt vid Skärgårdsvägen.

- Det ska utredas hur området längs Bagarvägen, från centrum till hamnen, bäst ska utnyttjas.
- Det ska utredas om ett stort område norr om väg 222 mellan Hålludds- och Ingaröavfarten är lämpligt för arbetsplatser. Här skulle företag med miljöteknisk inriktning kunna ingå i en "ekopark". En utredning pågår om möjligheterna att etablera ett miljöpedagogiskt besökscentrum. Arbetsnamnet för området är Ekobacken.
- Infartsparkeringar byggs i Mölnvik och Charlottendal.
- Gestaltningprogram ska upprättas för centrumområden.
- Farstavikens norra strand ska hållas grönt och allmänt tillgänglig och bör förses med en gång- och cykelväg. Stranden ska även i fortsättningen rymma båtklubbar.
- Det ska utredas om ett område söder om väg 222 vid Mölnvik är lämpligt för olika fritidsaktiviteter. Idag bedrivs här verksamhet av en båtklubb, en brukshundklubb, en pistolskytteförening och en modellflygklubb. Det finns önskemål om att anlägga en bana för motorcykelsport på ett öppet fält. Området är bullerstört från väg 222.
- Om Landstingets helikopterverksamhet ska vara kvar i Värmdö kommun måste en ny landningsplats anordnas. Det bör utredas om ett område strax söder om Mölnviks rondellen är lämpligt. Idag landar helikoptrarna inne i Mölnviks norra industriområde.

Konsekvenser

Fler bostäder i centrala lägen gör att fler har möjlighet att utnyttja den befintliga infrastrukturen med till exempel tät kollektivtrafik, fjärrvärme, kommunalt VA och gångavstånd till centrum. Den ökande befolkningen ger ett ökad underlag för handeln. Det finns behov av handelsområden för dagligvaror i kommundelarna men också av handelsområden för sällanvaror. De senare områdena kräver stora parkeringsytor. Charlottendal beräknas främst locka värmdöbor som idag storhandlar i Nacka.

I hamnområdet bör ett centrum för kultur, konsthantverk och detaljhandel fortsätta att utvecklas i befintliga byggnader. Ett tillskott med bostäder ger liv i området dygnet runt.

Helikopterlandningar och motorcrossverksamhet bullrar när det pågår. Bullret går delvis att bemästra med genomtänkt utformning och placering av banor. Bullrets konsekvenser måste noggrant utredas inom tillståndsprövningen för verksamheten.



Förutsättningar

Gustavsberg utmärks av det växlande och kulturmätade landskapet som stundom breder ut sig, stundom väver in i sig i bebyggelsen. Farstaviken letar sig långt in med vattenblänk och ljusblixtar i landskaps- och bebyggelseöppningar.

Landskapet och några viktiga trafikstråk håller samman de olika bebyggelseområdena. Gustavsberg planerades i en feodal anda, där brukspatronens, tjänstemännens och arbetarnas bostäder ursprungligen placerades i åtskilda enklaver. Med tiden har detta luckrats upp samtidigt som samspelet med landskapet delvis gått förlorat.

Gustavsbergs centrala delar utgör område av riksintresse för kulturminnesvården. Skälet är vetenskapliga/pedagogiska värden, industrimiljö, komplex bebyggelsemiljö och kontinuitet. Efter förvärvet av KF-ägda Gyllenforsen är JM Värmdöstrand AB den dominerande markägaren i Gustavsberg.

Miljögifter förekommer på flera ställen i Gustavsberg. I Farstaviken finns stora mängder metaller som en rest från porslinsglaseringen. Här har Länsstyrelsen utfärdat förbud mot anläggningsarbeten. Centrumparkeringen innehåller också metaller bland de porslinsrester som det forna kärret här är utfyllt med. Bensinstations-tomten är troligen förorenad av olja.



