

# Bebyggelse

*I Värmdö kommun finns många olika typer av bebyggelse. På fastlandsdelen finns tätbebyggda flerbostadsområden, villaområden, arbetsplatsområden och ett stort antal fritidshusområden men där finns också enstaka byggnader i ren landsbygd. I skärgården finns såväl täta byar som många ensligt belägna stugor. Flera av miljöerna – både på fastlandet och i skärgården – har gamla anor och är viktiga kulturminnen.*

*Den kraftiga befolkningsökning som nu sker i kommunen förväntas fortsätta. Ökningen består dels av ett högt födelsetal men framförallt av en stor inflyttning. Vissa flyttar till nybyggda områden eller till de nya bostäder som tillkommer genom avstyckningar i befintlig bebyggelse, men många flyttar permanent till gamla fritidshus. Inflyttningen ställer höga krav på miljöns utformning.*

*För att säkerställa en framtida god och hållbar bebyggd miljö måste stora investeringar göras i infrastruktur som vägar, vattenförsörjning och avlopp samt för utbyggnad av till exempel skolor och social service. Kommunen måste planera för såväl ren nybebyggelse som för den ändrade användningen av ett stort antal fritidshusområden. Dessutom behövs det riktlinjer för den övriga bebyggelsen och en översyn av gällande planbestämmelser. Stora områden inom samlad bebyggelse saknar detaljplaner och andra områden har gamla detaljplaner som inte är anpassade för dagens situation. Fastigheter inom i princip samma eller inom likartade områden omfattas därför av olika villkor för bygglov – vilket för den enskilde fastighetsägaren ter sig både svåröverskådligt och orättvist.*



## Mål

- Bebyggelseutvecklingen ska medverka till en rimlig befolkningsökning så att kommunen kan tillhandahålla en god service till alla invånare.
- Det ska finnas en god kommunal markreserv för kommande behov av förskolor, skolor, äldreboende och andra anläggningar som hör samman med den ökande befolkningen.
- Värmdö kommun ska aktivt medverka till att det nationella miljö kvalitetsmålet ”god bebyggd miljö” ska nås inom en generation. Det innebär bl a att:
  - den bebyggda miljön ska ge skönhetsupplevelser och trevnad samt ha ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att alla kommuninvånare ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv och så att omfattningen av människors dagliga transporter kan minskas.
  - de kulturhistoriska miljöerna ska värnas och utvecklas.

- natur- och grönområden i närhet till bebyggelsen och med god tillgänglighet ska värnas så att behov av lek, rekreation, lokal odling samt ett hälsosamt mikroklimat kan tillgodoses.
- kollektivtrafiken ska ha hög kvalitet och tillgänglighet och det ska finnas gott om säkra gång- och cykelvägar.
- användningen av energi, vatten och andra naturresurser ska ske på ett effektivt, resursbesparande och miljöanpassat sätt och främst ska förnybara energikällor användas.
- Ett brottsförebyggande synsätt ska genomsyra planeringen av ny bebyggelse.

## Rekommendationer

- Ett aktuellt bostadsförsörjningsprogram ska finnas.
- Bebyggelseutvecklingen bör vara cirka 300 bostäder per år i nyexploatering.

- Cirka 200 nya bostäder per år beräknas tillkomma i prioriterade förändringsområden efter detaljplanerevidering genom omvandling/förtätning.
- Nya arbetsplatsområden ska skapas på platser med goda kommunikationer.
- Kommunens tätorter ska förtätas med nya bostäder. Här ska finnas ett varierat utbud på bostäder med tillgång till såväl hyresrätter, bostadsrätter som enskilt ägande.
- Bostadsområdena ska ha tillgång till närströvsområden.

### Konsekvenser

Utbyggnaden av nya bostadsområden får stora konsekvenser för infrastrukturen. Kapaciteten i kommunens reningsverk är i nuläget nästan fullt utnyttjad. Dessa måste därför antingen anslutas till Käppalaverket på Lidingö eller så måste befintliga reningsverk byggas ut för att klara planerad nybebyggelse. Alternativ med gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp kan också bli aktuella. Se vidare under avsnittet om vatten och avlopp.

Vägarna inom kommunen och in mot Stockholm är redan nu hårt belastade. Kommunikationerna in mot Stockholm måste förbättras. Kollektivtrafik, infartsparkeringar samt gång- och cykelvägar behöver byggas ut, och vägnätet i allmänhet behöver förbättras.

### Förutsättningar

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för 2003 och 2004 anges att cirka 350 bostäder beräknas tillkomma i nyexploateringar per år. 100 bostäder beräknas tillkomma genom nya styckebyggda småhus och ungefär 70 bostäder tillkommer som permanentning av fritidshus varje år. Detta kan sammanlagt ge en inflyttning av ungefär 1 000 personer per år till kommunen.

