

Samhällsutvecklingsavdelningen

Kommunstyrelsen

Direktiv för omarbetning av Vendelsö utvecklingsprogram

Sammanfattning

På kommunstyrelsens möte 2016-12-12 (§ 324) gavs kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram direktiv för omarbetning av Vendelsö utvecklingsprogram. Förvaltningen anser att det finns goda skäl att, utifrån arbetet med kontinuerlig översiktsplanering, ta fram nya planeringsunderlag¹ för området runt Vendelsö.

Syftet är att med utgångspunkt i översiktsplanen i ett första steg tydliggöra förutsättningarna för den fysiska strukturen och levnadsförhållanden. Frågor som bör belysas särskilt är bostadsbebyggelse, vatten och avlopp, infrastruktur, skolor och tillgänglighet. Resultaten utgör underlag i såväl strategisk planering som i detaljplaneringen. De kan även användas vid upprättande av framtida styrdokument som exempelvis trafikstrategi, trafikplan, grönstrukturplan och klimatanpassningsplan. Utfallet av det första steget får sedan visa om det finns behov av att ändra översiktsplanen i ett andra steg.

Bakgrund

På kommunstyrelsens möte 2015-12-09 (§ 338) gavs kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att analysera och utvärdera aktualiteten på Vendelsö utvecklingsprogram. Utvärderingen visade att visionsdelen i huvudsak fortfarande håller som vägledning på övergripande nivå. Programmet ansågs dock inte ge tillräckligt stöd i planeringen gällande utredningsområden för bostäder, vatten- och avlopp, dagvatten, trafik- och grönstruktur. Sammanfattningsvis konstaterades att bristerna i programmet medför att det är i behov av omarbetning. På kommunstyrelsens möte 2016-12-12 (§ 324) gavs kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram direktiv för omarbetning av Vendelsö utvecklingsprogram.

Utöver de brister som framkom i utvärderingen ser förvaltningen även brister i infrastrukturen som skapar utmaningar för framkomlighet och tillgänglighet för såväl gående, cyklister, kollektivtrafikresenärer som bilister. I området finns ett antal beslutade planbesked och planuppdrag som påverkar

¹ Kunskapshöjande faktaunderlag med rekommendationer utan politiska ställningstaganden.

den framtida utvecklingen. Det finns därför anledning att även se över en större bredd av frågor som exempelvis levnadsförhållanden, skolor och tillgänglighet. Flera fysiska planeringsfrågor behöver konkretiseras för att ge stöd för den framtida planeringen såväl lokalt som i Vega, Handen, Norrby, Brandbergen och grannkommuner.

Utgångspunkter

Boverket förespråkar en så kallad kontinuerlig översiktsplanering. Ett sätt att arbeta med det är att löpande ta fram de planeringsunderlag som anses nödvändiga och att sedan använda dessa vid aktualitetsprövningar² och eventuella ändringar av översiktsplanen. Förvaltningen ser positivt på det och har en ambition att arbeta utifrån rekommendationerna genom att i detta uppdrag utgå från översiktsplanen.

Behovet av en omarbetning av Vendelsö utvecklingsprogram har sin grund i frågor som rör flera allmänna intressen och förutsättningar för den framtida mark- och vattenanvändningen. Detta är frågor som redovisas i översiktsplanen. I enlighet med PBL kap 3 (§ 23) kan kommunen göra en så kallad ändring av översiktsplanen. Ändringen kan redovisa en annan detaljeringsgrad för antingen ett geografiskt avgränsat område eller för ett särskilt allmänt intresse, exempelvis genom en fördjupning av översiktsplanen.

I översiktsplanen finns fyra utbyggnadsstrategier. Den tredje säger att kommunens ambition är att *förtäta utmed huvudgator och i centrumnära lägen i Vendelsö och Brandbergen*. Förvaltningen konstaterar att för att kunna uppfylla översiktsplanens tredje utbyggnadsstrategi behövs planeringsunderlag med en högre detaljeringsgrad för det område som motsvaras av nuvarande Vendelsö utvecklingsprogram. Brandbergen har med sitt nyligen antagna utvecklingsprogram ett fullgott planeringstöd.

Uppdraget

Enligt ovan angivna bakgrund och utgångspunkter anser förvaltningen att det finns goda skäl att utifrån rekommendationerna om kontinuerlig översiktsplanering i ett första steg ta fram nya planeringsunderlag³ för området runt Vendelsö.

Utfallet av det första steget får sedan visa om det finns behov av att ändra översiktsplanen i ett andra steg. Förvaltningen avser att återkomma med hur arbetet ska bedrivas vidare i ett eventuellt steg två.

Avgränsning

Nuvarande utvecklingsprogram för Vendelsö avgränsas till det geografiska området för postorterna Vendelsömalm, Vendelsö och Gudö. Förvaltningen föreslår att den geografiska avgränsningen kvarstår i stora drag men hålls

² Aktualitetsprövning av översiktsplanen ska göras minst en gång per mandatperiod.

³ Kunskapshöjande faktaunderlag med rekommendationer utan politiska ställningstaganden.

flexibel för justeringar i de utredningar som föreslås. Vid en eventuell framtida ändring av översiktsplanen behöver exakt avgränsning anges.

Syfte

Syftet med att ta fram nya planeringsunderlag är att tydliggöra förutsättningarna för den fysiska strukturen och levnadsförhållanden. Frågor som bör belysas särskilt är bostadsbebyggelse, vatten och avlopp, infrastruktur, skolor och tillgänglighet.

Uppdragsmål

Målet är att inom den geografiska avgränsningen öka kunskapen om:

- förutsättningarna att genomföra ambitioner i översiktsplanen och bidra till att uppfylla översiktsplanens riktlinje om minst 600 nya bostäder i Haninge per år.
- långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur, grön- och blåstruktur och infrastruktur med förutsättning för en god kollektivtrafikförsörjning.
- vad den fortsatta planeringen bör förhålla sig till lokalt och i omkringsliggande kommuner och grannkommuner.
- vad som kan medföra en ändring av översiktsplanen.

Effektmål

Planeringsunderlagen förväntas tydliggöra vilka förutsättningar som finns att förhålla sig till i den framtida planeringen. De ska utgöra stöd vid strategisk kommunikation, samverkan och planering. De kan även användas vid upprättande av framtida styrdokument som exempelvis trafikstrategi, trafikplan, grönstrukturplan och klimatanpassningsplan. Underlagen förväntas ge ökad kunskap om Vendelsö och på så sätt bidra till ett effektivare och tydligare detaljplanearbete och bygglovsprövningar med hänsyn till den långsiktiga utvecklingen.

Organisation

Arbetet återrapporteras till kommunstyrelsen. Projektorganisationen består av en projektgrupp och en förvaltningsövergripande arbetsgrupp. Till uppdraget finns även en referensgrupp.

Genomförande och budget

Planeringsunderlagen tas fram genom utredningar om dagvatten, trafik, grönstruktur, levnadsförhållanden och tillgänglighet enligt nedan föreslagna budget.

Kostnadsposter för planeringsunderlag	Kostnad
Dagvatten	250 000
Trafikanalys	150 000
Grönstruktur	250 000

Levnadsförhållanden ⁴	250 000
Kartframställning	100 000
Totalt	1 000 000

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att 500 000 kr kan finansieras ur gällande budget. Förvaltningen föreslår att 500 000 kr finansieras ur kommunstyrelsens reserv.

Om planeringsunderlagen leder fram till beslutet att det behövs en ändring av översiktsplanen så ställer plan- och bygglagen krav på en ny miljöbedömning samt en samråds- och granskningsfas. Förvaltningen får i så fall återkomma med budget för det.

Övergripande tidplan

Uppdraget genomförs under 1,5 år och återkopplas till kommunstyrelsen i november 2018.

Aktivitet	Datum
Beslut i KS om direktiv	2017-06-14
Förstudier/utredningar/externt stöd	2017 juli – 2018 juli
Sammanställning av planeringsunderlagen	2018 aug – 2018 okt
Beslut i KS om resultat av uppdraget och ett eventuellt steg två	2018 nov

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar att

1. Kommunstyrelseförvaltningen ges i uppdrag att ta fram planeringsunderlag för området Vendelsömalm, Vendelsö och Gudö i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens skrivelse.
2. Av de i skrivelsen redovisade kostnaderna på 1 000 000 kr finansieras 500 000 kr ur kommunstyrelsens reserv.

Bengt Svenander
Kommundirektör

Peter Jemtbring
Näringslivs- och utvecklingsdirektör

⁴ Exempelvis tillgång på skolor, lokalförsörjning, kultur och folkhälsa.