

Linda Marend
Förvaltningschef

Stadsbyggnadsnämnden
Text som tillkommit efter 24/8
markeras i rött

Remiss: Översiktsplan 2030 – med utblick mot 2050

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har fått Översiktsplan 2030 på samrådsremiss.

Planen innehåller vision, mål och strategier för utvecklingen av Haninge kommun på sikt. Den beskriver också ett antal områden på mer fördjupad nivå i strukturplaner som ska ge vägledning vid framtida utveckling och planering.

Stadsbyggnadsförvaltningens synpunkter

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att en ny översiktsplan tas fram. Samrådsförslaget har en ambitiös omfattning och lyckas på ett bra sätt ge en bild av kommunens framtida utveckling.

Den övergripande utbyggnadsstrategin med förtätning längs pendeltåget, med fokus på stadskärnan, ser förvaltningen som ett logiskt angreppssätt om planerna kompletteras med några fler övriga områden, till exempel Brandbergen och Västerhaninge. Dock ställer sig förvaltningen klart tveksam till tankarna på utbyggnad av området norr om Årsta Havsbad.

Förvaltningen anser att ett antal punkter behöver förtydligas, främst inom planerings-, VA-, klimat- och trafikområdet enligt förslagen i detta tjänsteutlåtande.

De goda ambitionerna kan förstärkas inom både hållbarhets- och stadsbyggnadsområdena. Ett tydliggörande av visionen skulle kunna ge förslaget ett innehåll med mer av framtida utveckling och mindre av redogörelse av dagsläge och redan föreliggande planer.

Förslaget skulle kunna förenklas och förkortas genom att strukturen ses över samt genom att upprepningar och överlappningar stryks.

Det är även viktigt att kartmaterialet ges en översyn och komplettering för att ge gott stöd till framtida planeringsarbete.



Övergripande synpunkter

Allmänt

Översiktsplan 2030 pekar ut inriktningen mot framtidens Haninge. Dokumentet har så väl en strategisk ansats som ambition att omfatta alla de frågor som berör kommunens långsiktiga utveckling.

Framtagandet av översiktsplanen har skett utifrån de mål- och planeringsinriktningar som beslutades tidigt i processen. Inriktningarna finns med i dokumentets inledning men det skulle behöva förtydligas vilken status och funktion de haft.

I stort skulle översiktsplanen bli mer tydlig genom att fokusera mer på den framtida mark- och vattenanvändningen och strategier för att komma dit, snarare än på beskrivning av nuläget och redan planerade områden.

Inledningsvis sätts tydliga visioner upp inom klimat- och miljöområdet, visioner som borde belysas och ges innehåll i följande material. Bland annat bör till exempel översvämningar till följd av havsnivåer och extrema regn belysas bättre i planens inledande delar.

I samrådsmaterialet påpekas många gånger att ny bebyggelse ska tillkomma i kollektivtrafiknära lägen, men lika viktigt är att se till annan infrastruktur såsom befintligt eller planerat kommunalt VA. Översiktsplanens intentioner behöver stämmas av med den VA-plan som för närvarande befinner sig i slutet av ett remisskede.

Likaså kräver ny bebyggelse i områden utan planer på kommunalt VA möjlighet till hållbar vattenförsörjning av god kvalitet och förutsättningar för att avloppshanteringen ska kunna lösas enskilt eller gemensamt.

Därtill finns det en inte helt liten mängd upprepningar i texten, vilket kan förvirra mottagaren alternativt trötta densamme. Att strategin för utbyggnaden av Haninge är punkterna 1. – 5., väl beskrivna på sid 12-13, behöver inte upprepas på olika ställen i därpå följande material. Uppprepningar finns exempelvis också kring funktionsblandning, hållbart resande och bebyggelseplacering.

Strykningar av upprepningar skulle kunna korta dokumentet vilket kan bidra till större tillgänglighet.

Grafisk utformning

Den grafiska utformningen är avgörande för att läsaren ska kunna ta till sig informationen i dokumentet på ett lättförståeligt sätt. För att öka tydligheten i ÖP 2030 föreslås följande:

- Med mer och tydligt illustrationsmaterial som fungerar som ersättare för text kan dokumentet göras mer lättillgängligt och komprimeras.
- Rubriksättning, rubrikhierarkier samt formatering behöver ses över för att underlätta orientering och läsning.
- En färgkodning för varje kapitel, som återfinns på varje sida, skulle göra det tydligare att orientera sig i dokumentet.
- Textens placering i kombination med landskapsformatet skapar stora tomma ytor i dokumentets ytterkanter. Dessa ytor har därefter fyllts med diverse illust-

rationer samt med textutor som inte är kopplade till brödtexten. Förslag är att organisera om från 2 till 3 spalter, eller använda porträttformat för att få ett mer sammanhållet upplägg.

Kartmaterial

Kartorna är en bärande del av översiktsplanen och ökar förståelsen för texten. Därför är det viktigt med bra, tydliga och lättlästa kartor med konsekventa färger och symboler.

Markanvändningskartans schematiska indelning i olika typer av stadsbygd med avstånd till pendeltågstationerna är en bra grund att stå på inför fortsatt arbete med översiktsplanen. Markanvändningskartans detaljeringsgrad ligger på en bra skala och fungerar för det dagliga arbetet på planerheterna.

Strukturkartornas detaljeringsgrad är däremot för precis för att fungera som stöd i planprocessen. Exploaterings-, förändrings- och förtättningsområden blir ett hinder i planarbetet då både pågående och framtida planprojekt lätt kan komma att strida mot översiktsplanen och avsteg, som ändå följer översiktsplanens strategi, blir svåra att förklara. Detaljeringsnivån på strukturkartorna passar därför bättre i ett utvecklingsprogram.

Samtidigt skulle strukturplanerna behöva ett mer detaljerat innehåll kring grönytor och grönstråk. Grönstrukturplanen, i sin tur, är svårläst och behöver förenklas. De svaga sambanden mellan stockholmsregionens gröna kilar måste åskådliggöras tydligare.

Förvaltningen önskar istället att mer inzoomade versioner av markanvändningskartan används för att beskriva utvecklingen i de olika tätorterna. När den färdiga översiktsplanen används kommer den inzoomade markanvändningskartans avgränsning av stadsbyggnadsområdena bli betydelsefull och stadsbyggnadsförvaltningen är gärna med i det fortsatta arbetet av avgränsningarna. För att bli fullständig behöver markanvändningskartan kompletteras med områden för arbetsplatser och näringsliv.

I översiktsplanens samrådsversion har endast tätorterna med station längs med Nynäsbanan en detaljerad strukturkarta. I och med detta blir exempelvis Brandbergen, med ett invånarantal på cirka 11 000 personer, utan strukturkarta medan små bebyggelseområden som Hemfosa presenteras med karta. Väljer man att gå vidare med strukturkartor önskas en omvärdering kring vilka tätorter som har en presenterande karta över utbyggnadsstrategin, särskilt då både Brandbergen och Vendelsö har utvecklingsprogram. En orienteringskarta i större skala som visar tätorternas läge i kommunen skulle också vara ett önskvärt komplement.

Översiktsplanen skulle vinna i tydlighet på ett fortsatt arbete med legender och färgsättning av alla kartor i dokumentet. Som exempel har alla strukturkartor samma legend, även om det som står i legenden inte finns representerat i den aktuella kartan, vilket förvirrar. Fler förklaringar i form av text, figurer och gatunamn på kartorna för varje tätort kan förmedla bebyggelsestrategin ännu tydligare. Kartorna bör även anpassas för att vara förstäliga för personer med färgblindhet.

Förankring av markanvändningen och utbyggnadsstrategierna är viktigt i en översiktsplan. Generellt anser förvaltningen att de detaljerade förslagen för de olika tätorterna inte alltid samstämmer med de befintliga planer, prioriteringsarbeten och utredningar som redan gjorts. Om översiktsplanen ska visa så exakta kartor som samrådsförslagets strukturkartor så bör de vara väl genomarbetade och förankrade mellan förvaltningarna.

Det finns också en tveksamhet till definitionen för förtätnings-, förändrings-, - och exploateringsområden då de i flera fall inte stämmer med verkligheten.

Sidan 81, Förklaring av Plankartan och Strukturplaner, bör komma först i dokumentet, för att öka förståelsen av kartmaterialet.

Vattenskyddsområdet på sid 61 bör inte ha samma färg som fjärrvärmeområdet.

Synpunkter rubrik för rubrik

Synpunkter, om det finns några, sammanfattas under samma rubriker som i samrådsmaterialet, i samma turordning.

Vision och mål

I grå rutan står: ”Våra unika kulturmiljöer är väl bevarade och utvecklade som populära besöksmål”. Det framgår inte hur detta ska ske.

Omvärldstrender

Bland långsiktiga trender saknas något om *hur* anpassning till ett blötare klimat ska ske. Bland annat görs det genom att lokalisera och utforma ny bebyggelse så att konsekvenser vid extremväder minimeras. Lokalisering är viktig och relaterar både till höjda havsnivåer och till intensiv nederbörd.

I texten står bland annat att man ska främja hållbart resande för att minska utsläpp av växthusgaser - man har alltså både beskrivit *problemet* och *åtgärden* för att hantera detta.

Digitalisering och kommunikationssätt är annat som kan påverka scenarior för framtiden.

Nationella och regionala mål

Komplettera gärna texten om översvämningdirektivet med någon mening om Länsstyrelsens arbete med nederbördsrelaterade översvämningar i det regionala arbetet med översvämningdirektivet.

Nationellt mål – god bebyggd miljö. Detta förutsätter att bebyggelseinventeringar ska komma till stånd. Nämns på slutet som ett behov.

Utbyggnadsstrategi

Målsättningen med en översiktsplan är till stor del att styra bebyggelseutvecklingen i en, för kommunen, önskvärd inriktning. Lokalisering av bebyggelse har mycket stor betydelse för möjligheten att skapa en hållbar utveckling på lång sikt. ÖP 2030 innehåller fem utbyggnadsstrategier som pekar ut hur Haninge ska växa i framtiden. Strategierna har en avgörande betydelse för översiktsplanens inriktning och skulle därför kunna lyftas fram tydligare i dokumentet.

Utbyggnadsstrategi 1-3 ger en tydlig målbild om att bebyggelseutvecklingen främst ska ske i den regionala stadskärnan, nära övriga stationslägen, samt i Brandbergen och Vendelsö. Det är en inriktning mot en tätare bebyggelsestruktur vilket skapar goda förut-

sättningar för hållbar tillväxt och stämmer väl överens med övergripande mål om effektivt resursutnyttjande och minskad klimatpåverkan.

Utbyggnadsstrategi 4-5 handlar om byggande längs kusten vilket, om det sker i större omfattning och på fel plats, ger en mer utglesad och ohållbar bebyggelseutveckling. Strategierna är ottydligt formulerade och stämmer inte med översiktsplanens huvudinriktning vilket skapar osäkerhet om vad kommunen vill. Bebyggelseutvecklingen längs kusten bör ske på ett mycket försiktigt sätt och inriktas på att utveckla befintliga skärgårdssamhällen utifrån sina respektive förutsättningar, se vidare avsnittet angående Utredningsområde Årsta Havsbad.

Strategi 4 och 5 bör kompletteras med något om ”närhet till befintligt eller planerat kommunalt vatten och avlopp”.

En strategi för att skapa ett robust och klimatsäkert samhälle saknas och behövs för att visa på konsekvensen av ambitiösa visioner.

Den ambition som uttrycks om kommunens tillväxt är att Haninge ska växa i enlighet med de generella prognoser som finns för regionens befolkningsutveckling och därmed planera för ytterligare cirka 9 000 bostäder. Det bör förtydligas varför just denna ambition valts eftersom det enligt översiktsplanens utbyggnadsstrategier är tydligt att det finns utrymme att bygga betydligt mer.

Bebyggelseutveckling

Tätortsbandet växer

Förslag till komplettering av riktlinje: ”All ny bebyggelse såväl inom (...)förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning och i närhet till befintligt eller planerat kommunalt vatten och avlopp”.

Ta bort Hemfosa från kapitlet Här växer vi som mest. Likaså från tabellen med företagsområden på sid 17. Se vidare under Mark- och vattenanvändning/Hemfosa.

Det saknas riktlinjer för enstaka förtätning utanför tätorterna. En sådan riktlinje är bl a viktig för bedömningen av förhandsbesked för enstaka förtätning dvs 1-3 avstyckningar. En riktlinje bör formuleras i samråd med bygglovsenheten och med hänsyn till gällande formuleringar i PBL.

7 500 nya arbetstillfällen

Kartan med namn ”arbetsplats och näringsliv” på sid 18 visar flertalet företags- och industriområden som befintliga, planerade och i idéstadiet. Skillnaden mellan planerade områden och idéområden är mycket oklar och flera utpekade områden är felaktiga, då dessa inte har den statusen i dagsläget. Kategoriseringen behöver ses över så att kartan visar korrekt information.

Lillsjön vid Jordbro företagspark är på grönstrukturkartan utpekad som tätortsnära grönområde och grönstråk, samtidigt som den på kartan för arbetsplats och näringsliv är utpekad som utvidgningsområde för företagsparken. Lillsjön är viktig som en del av de ekologiska länkarna mellan Tyresta- och Hanvedenkilen, som redan idag är mycket försvagade. Sambandet är av regional betydelse och finns bl.a. utpekad i RUF 2010.

En utvidgning av företagsparken i enlighet med översiktsplaneförslaget innebär att naturmark mitt i spridningskorridoren exploateras vilket enligt utförd miljökonsekvensbe-

skrivning skulle försvaga de ekologiska spridningslänkarna och det redan svaga sambandet ytterligare.

Exploateringen av Lillsjön riskerar också, enligt MKB:n att förorena grundvattnet i Stockholmsåsen samt det ytvatten som rinner av mot Husbyån. Nordväst om företagsparken finns ytterligare en utvidgning utpekad som även den riskerar att påverka det gröna sambandet mellan Tyresta- och Hanvedenkilen, Sörmlandsleden samt Jordbrotippen.

Levande landsbygd

Förslag till komplettering av riktlinje: ”All ny bebyggelse såväl inom (...)förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning och i närhet till befintligt eller planerat kommunalt vatten och avlopp”.

Förtätning i befintliga områden eller helt nya fritidshusområden innebär att kommunen antagligen kommer att bli skyldig att förse dessa med kommunalt VA. Om områdena inte pekats ut i VA-planen kommer det att vara svårt och mycket dyrt att lösa inom planperioden.

Förslag till ny text: Flera fritidshusboenden har omvandlats till åretruntboende. I VA-planen redovisas kommunens utbyggnadsplaner för kommunalt vatten- och avlopp. Ny bebyggelse i kommunen planeras som förtätning i områden där kommunalt vatten och avlopp planeras byggas ut. Inga detaljplaner tas fram för nya fritidshusområden. Däremot kan enskilda fritidshus byggas.

Kustnära bebyggelse

I stycket borde det finnas något om anpassning av ny bebyggelse till stigande havsnivåer.

Texten bör kompletteras med något om att tillgången till vatten ofta är begränsad och det faktum att risken för saltvatteninträngning är större i dessa områden. Förslag till riktlinje: ”I kustnära områden [...] förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning samt förutsättningar för hållbar vattenförsörjning av god kvalitet”.

Kvalitet och innehåll

Då mycket bostäder kommer att planeras och byggas under de närmsta åren i kommunen, saknas tydliga strategier för utbyggnad av förskolor och skolor. Likaså saknas en strategi för parkeringsfrågorna i tätorterna. Ett arbete har påbörjats om detta som en del i stadskärnarbetet och kommer under hösten att förankras och på sikt skulle riktlinjerna ur denna kunna ingå i ÖP 2030.

Kapitlet bör kompletteras med en egen underrubrik för ”Ett robust och klimatsäkert samhälle”, ”Klimatperspektivet” eller liknande. Där kan utdrag ur kapitlet Miljö- och riskfaktorer som anses extra viktiga sammanfattas (på samma sätt som texterna under Närhet till naturen). Framförallt här anser vi att det är viktigt att belysa klimataspekten om visionen är viktig.

Närhet till naturen

Blåstruktur bör omnämnas på samma sätt som Grönstruktur för att vara konsekvent.

Ekosystemtjänster

Belys gärna återföring av näringsämnen från avlopp till produktiv mark.

Kultur och kulturmiljö

Listan på sid 28-29 är väldigt detaljerad för att komma i det här skedet av planen och förslås flyttas till kapitlet om Riksintressen.

ÖP ska ge vägledning om hur mark- och vattenområden ska användas. Här bör det ingå en redovisning av kulturmiljövärden. ÖP ska också ge vägledning om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras samt vilka effekter detta ger på kulturmiljön.

Lagen fastställer visst obligatoriskt innehåll: Enligt lag (PBL 3:5) ska framgå i en ÖP är bl.a. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena. Det ska framgå hur kommunen värderar, ska säkerställa och skydda riksintressena från åtgärder som påtagligt kan skada de utpekade värdena. Detta är obligatoriskt innehåll och ingenting som kommunen kan välja att avstå ifrån. I förslaget till ÖP saknas detta. Där står endast riksintressena uppräddade.

Förslaget borde kompletteras med information om hur kommunen förhåller sig till riksintressena, hur dessa ska utvecklas, samt vägledning.

Det bör finnas en egen rubrik som heter kulturmiljöer. Finns nu endast som en under-rubrik under socialt långsiktigt hållbar utveckling.

Mark- och vattenanvändning

Förvaltningen ser det som en förbättringsmöjlighet att lägga upp markanvändningsförslagen i enlighet med utbyggnadsplanerna på sid 12-13. Det vill säga börja med stadskärnan. Det skulle kunna tydliggöra hierarkierna mellan respektive utbyggnadsstrategi. Och stadskärnan kommer att vara ett huvudnummer, i alla fall det kommande decenniet.

Norrby

För Norrby finns detaljplaneprogram framtaget vilket framkommer en bit in i texten. Detta borde framgå tidigare då ni skriver om omvandlingen av området.

Förslag till ny text: Omvandlingen medför också att vi behöver säkerställa en god dagvattenhantering. Till följd av klimatförändringar kan vi förvänta oss att vattennivåerna i Drevviken kommer att höjas, förutsatt att den idag gällande vattendomen som reglerer vattennivån i Tyresån inte ändras. Ny bebyggelse behöver därför lokaliseras utanför områden som riskerar att översvämmas.

Förslag på ny text: Dagvattenhantering är en särskilt viktig fråga för Norrby gärde som redan idag tidvis fungerar som en våtmark som naturligt fördröjer och renar av dagvatten. En framtida dagvattenpark skulle möjliggöra rening och fördröjning av dagvatten bland annat från Norrby, Brandbergen, väg 73 samt den nya trafikplatsen.

Utredningsområde Norrby

Norrbyskogen innehåller mycket höga naturvärden på kommunal och regional nivå, sammanhängande naturvärden, nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt, sumpskog samt flertalet sällsynta arter. I samband med pågående detaljpaneläggning av Norrby prövas om delar av Norrbyskogen, som finns utpekade i Detaljplaneprogram för Norrby (DNR

2007:62), kan exploateras utan att de höga naturvärden som finns i Norrbyskogen påverkas negativt.

Under framtagandet av Detaljplaneprogram för Norrby inkom Länsstyrelsen med yttrande som berörde exploateringen av Norrbyskogen och vikten av att behålla buffertzoner runt nyckelbiotoper och naturskyddsobjekt samt att skogen inte utsätts för allt för stora förändringar för att Norrbyskogen ska kunna behålla sina värden på lång sikt. I yttrandet framkom att antal bostäder som tillkommer bör vara i begränsad omfattning. Vid exploatering av Norrbyskogen kommer skogens höga värde att påverkas negativt om skogen öppnas för ljus och vind genom avverkningar, vilka ger en torrare miljö. Värdena kommer också att påverkas negativt om skogen ”städas” så att död ved tas bort.

Norrbyskogen är i översiktsplanförslaget utpekad som utredningsområde för bebyggelse. Förvaltningen ställer sig tveksam till utpekandet och anser det vara av stor vikt att Norrbyskogen får behålla sin funktion som tätortsnära grönområde med de höga naturvärdena och nyckelbiotoperna bevarade.

Vendelsö (Gudö)

För Vendelsö finns utvecklingsprogram framtaget. För andra områden, exempelvis Västerhaninge, hänvisas till aktuellt utvecklingsprogram, vilket vi anser även bör göras i detta fall.

För Norrby, Vendelsö, Vendelsömalm och Brandbergen finns ingen strukturkarta vilket försvårar för läsaren.

Förslag till ny text: Befintliga enskilda avlopp i Lyckebyn, Högdalen och Källtorp ska i framtiden anslutas till kommunalt avlopp. Dagvattenproblematiken i området kring Lillängsvägen är speciellt svår eftersom området ligger i en topografisk sänka. Vid skyfall eller långvariga regn kommer området riskera att översvämmas, varför översvämningsytor i området måste reserveras. Som komplement är det viktigt att planläggning i området uppströms från Lillängsvägen sker med fördröjningsmagasin.

Brandbergen

Brandbergen saknar en avslutande grå ruta om riktlinjer samt en förklarande karta som visar utbyggnadsstrategin, den gröna kilen, den saknade kopplingen till Handen över väg 73 och de områden som nämns. Det måste förtydligas att området mellan Handen och Brandbergen lämpar sig för att bygga samman de två stadsdelarna och att bebyggelsen där därför måste stämma överrens med utvecklingen av Handens industriområde med verksamheter och arbetsplatser uppblandat med bostäder. Arbetsplatser och verksamheter lämpar sig närmast väg 73 och komplettering av bostäder i samverkan med verksamheter längre öster ut på grund av bullerproblematik.

Formuleringen att exploatering i den gröna kilen mellan Tyresta och Hanveden i första hand ska lokaliseras i områdets sydvästra del öppnar för en ökad exploatering. Om detta inte är avsikten bör formuleringen ändras och istället tydliggöra att exploatering kan ske men inte på bekostnad av grönkilen och dess funktion.

Vega

Texten är kort beskrivande och skulle behöva utvecklas lite mer. Som exempel nämns inget om de redan beslutade etapperna och det beskrivs att gång- och cykeltrafik ska prioriteras framför biltrafik, men inte hur. Hur grönområden ska utvecklas och integre-

ras i området är noggrant beskrivet, ett fokus på själva bebyggelsen vore också önskvärt. Den tänkta utvecklingen utifrån beslutade planer skulle kunna föras in i texten.

Enligt VA-avdelningens budget planeras en dagvattenanläggning i delar av Dammträsk som i dagsläget naturligt fördröjer och renar dagvatten. I strukturplanen för Vega är delar av detta område olämpligt utpekade som exploateringsområde.

Regional stadskärna/Handen

Att huvudfokus under ÖP-perioden kommer att ligga på utveckling av den regionala stadskärnan skulle förtydligas av att lägga texten om den regionala stadskärnan först i kapitlet *Mark- och vattenanvändning*.

Beskrivningen av visionen av den regionala stadskärnan med varumärkesarbetet och hur mötesplatser och näringsliv ska göra området attraktivt och levande passar bättre i kapitlet *Kvalitet och innehåll* och är till viss del en upprepning av det som redan står där.

En riktlinje kring omvandlingen av Handens företagsområde saknas i den grå rutan. Strukturplanen för Handen är för detaljerad för att passa en översiktsplan, framförallt vad gäller områdenas avgränsning och ny linjedragning för spårväg.

Kartbilderna saknar kopplingen till Brandbergen samt Rudans friluftsområde. En beskrivning av, samt riktlinje för, grönkilen mellan Rudans friluftsområde och Tyresta nationalpark saknas. Utvecklingen av Handens stationsområde bör förtydligas och betonas mer.

Unikt läge nära naturen

Förslag till ny text: När stadskärnan förtätas behöver flera nya kvartersparker utvecklas för att säkra en god parktillgång samt för att stärka ekologiska samband. I tät stadsbebyggelse är det extra viktigt att planera dagvattenhanteringen så att flöden i samband med stora regn inte orsakar skada på byggnader. Fördröjningsytorna har även en viktig reningsfunktion och bidrar till den estetiska gestaltningen.

Jordbro

Att förtäta Jordbros centrala delar stämmer väl överens med förvaltningens bedömning och det handlingsprogram som håller på att tas fram som ett samarbete mellan de olika förvaltningarna. Jordbro centrum har ett godkänt planprogram som lyfter frågan om kopplingarna mellan stationen och centrum, som idag är otydliga. Det vore önskvärt om detta lyftes fram i översiktsplanen.

Kartan stämmer inte överens med texten, då t.ex. Hurtigs park och fd Lundaskolans område inte är markerat som förtättnings- eller förändringsområde.

Jordbro företagspark

Stora delar av området är lokaliserat (..).

Västerhaninge

Texten om Västerhaninge fokuserar i det stora hela på bra saker. Dock syftar den upprepade gånger på Västerhaninge som en "småstad", vilket är ett oklart begrepp där finns risk för olika tolkningar. Detta bör förtydligas.

I kartan är Åbylund angivet som förtättningsområde, men inte exempelvis centrala Åby. Även om detta grundar sig i en förtättningsstudie bör detta inte uteslutas helt i översiktsplanen, då det är ett stationsnära läge. Kopplingen för grönstråket från Hanveden till

Gullkärret bör förstärkas och det behövs en större tydlighet kring detta. Ett fokus på att förtäta längs med huvudgator är också önskvärt.

Tungelsta

I texten används begreppet bebyggelse av småstadskaraktär, vilket är ett oklart begrepp där finns risk för olika tolkningar. Detta bör förtydligas.

En illustration för pendeltågsstationen över Tungelsta finns med i dokumentet men det saknas information om när den kommer att byggas samt när utbyggnaden av dubbelspårren beräknas vara klar.

Det är viktigt att poängtera vikten av och behovet av en trafikplats vid Stavsvägen – väg 73 för att avlasta Tungelstavägen och utvecklingen av bostadsbebyggelse i Tungelsta.

Krigslida

I texten om Krigslida beskrivs Tungelstas behov av promenadområden samt bevarande av skogsområden, vilket kan te sig förvirrande för läsaren. I översiktsplanen framkommer att det finns möjlighet till ny bebyggelse nära pendeltågsstationen, i strukturkartan finns områden markerade som exploateringsområden, som delvis går utanför förtätningssonen. Vad det är för områden bör framkomma i texten.

Idé till utbredning av Håga industriområde öster om Nynäsbanan föreslås i kartan ”arbetsplats och näringsliv”. Det utpekade området har flertalet fasta fornlämningar och fornlämningsområden i form av gravfält. Förvaltningen bedömer därför är att området inte är lämpligt för exploatering.

Fel strukturkarta visas över Krigslida.

Hemfosa

En utveckling av Hemfosa till ett småskaligt stationssamhälle med bostäder och service är på lång sikt en naturlig utveckling med hänsyn till det goda kollektivtrafikläget. Samtidigt är avstånden till övriga Haninge stora och det krävs omfattande investeringar vilket gör en utbyggnad mindre prioriterad än för övriga utvecklingsprojekt. Det bör förtydligas att utbyggnaden av Hemfosa ligger senare i tiden än den utveckling som föreslås för övriga tätorter.

Det utpekade företagsområdet för större logistik och industri precis intill samhället riskerar att hamna i konflikt med bostadsbebyggelse. Ny företagsmark utmed Nynäsbanan med möjlig godshantering på järnväg vore önskvärd men iså fall bör lokaliseringen av ett sådant område studeras noggrannare. Cirkeln som visar den tänkta förtätningssonen runt Hemfosa bör göras mindre än övriga eftersom den här endast avses att vara 600 meter.

Hemfosa utpekas i ÖP som område där vi växer som mest. Ur VA-synpunkt ligger Hemfosa långt från befintligt kommunalt VA och enligt VA-planen, som sträcker sig till 2032, finns inga planer på att bygga ut kommunalt VA till området. Utbyggnad i Hemfosa riskerar med stor sannolikhet att leda till krav på utbyggnad. VA-avdelningen anser därför att utveckling kring Hemfosa inte är att rekommendera. I annat fall får VA-planen omvärderas och omprioriteras.

Kust och skärgård

Årsta Havsbad

Årsta havsbad har en mycket speciell identitet och unik historia som ”sommarstad” utvecklade av HSB på 1930-talet. Översiktsplanens formulering att endast ”en del” av de kulturhistoriska värdena är viktiga att bevara är därför omotiverat svag. Den nya detaljplan som vann laga kraft för Årsta havsbad 2013 har som syfte att bevara områdets kulturhistoriska värden, lösa vatten- och avloppsproblemen samt att området fortsättningsvis ska vara ett fritidshusområde.

Utredningsområde Årsta Havsbad

I översiktsplanen pekas ett utredningsområde för bostäder ut norr om det befintliga fritidshusområdet. Området beskrivs som en vidareutveckling av befintliga Årsta Havsbad som bostadsort vilket måste betraktas som missvisande i förhållande till den nu gällande detaljplanen. Alltså ska det inte stå ”är det attraktivt att bo”.

Förvaltningen är tveksam till utpekandet av utredningsområdet. Platsen är svårtillgängligt och saknar service. Utbyggnad i området är inte prioriterad enligt den föreslagna utbyggnadsstrategin i översiktsplanen och strider mot planens huvudinriktning.

Områdets lokalisering och avsaknad av service skulle innebära ett omfattande bilberoende vilket inte är förenligt med kommunens klimatmål. I området har mycket höga naturvärden identifierats, däribland månghundraårig tallskog och nyckelbiotop med signalarter (Haninge kommuns naturkatalog, Ekologigruppen, 2013). Området omfattas även av riksintresse enligt Miljöbalken kap 4:4 (vilket innebär begränsningar av fritidshusbebyggelsen) och kap 4:2 (turism och friluftsliv ska särskilt beaktas).

Att peka ut ett helt nytt område för permanentboende och därmed planera för en ny tätort i kommunen är en avgörande strategisk planeringsfråga som kommer påverka Haninges bebyggelseutveckling under decennier. Att jämföra utredningsområdet med Årsta Havsbad är direkt felaktigt då Årsta Havsbad är ett fritidshusområde och utredningsområdet syftar till permanentboende. Likafullt innebär det att omfattande kommunala resurser både avseende planering och utbyggnad av infrastruktur styrs till detta projekt. Det vore därför rimligt om ett sådant beslut på ett tydligt sätt skedde i enlighet med översiktsplanens utbyggnadsstrategi och beskrevs på ett ordentligt sätt i planförslaget.

Under 2014 avstyrkte kommunstyrelsen en planförfrågan gällande bostadsbebyggelse i det aktuella området med motiveringen att utbyggnaden inte var förenlig med gällande översiktplan samt med Miljöbalken kap 4:4.

Inte heller ledningsnätet (efter utbyggnad till Årsta Havsbad) har kapacitet för att ansluta ytterligare områden, varför VA-andelningen starkt rekommenderar att ta bort området från planen.

Dalarö

Förslag till ny text: ”Ny bebyggelse kan framförallt tillkomma (...) och Kattvik, där utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp planeras”.

Muskö

Vattenfrågan kring Arbottna är svårlöst. Här finns inget kommunalt vatten och avlopp varför detta måste lösas enskilt.

Ornö

Dricksvattenhanteringen behöver lösas innan exploatering föreslås.

Bebyggelsens funktioner

Förvaltningen saknar en långsiktig plan för snödeponi då Norrby gårde kommer att försvinna som uppläggningsplats.

Trafik och kommunikationer

Det saknas text om den nya gång- och cykelförbindelse över Gudöå till Tyresö kommun, sid 54-55.

Utveckla gärna tankarna kring spårvägsförbindelsen i Handen. Förtydliga på kartan att det är alternativa sträckningarna.

Formuleringen om att prioritetsordningen mellan trafikslagen utgör en påminnelse, att beakta gående, cyklister och kollektivtrafikanter när nya vägar planeras, kan tolkas som att man inte fullt ut omfattar innebörden i prioritetsordningen. Istället kan innebörden i prioritetsordningen förtydligas med en mening kring trafikantkategoriernas konkurrerande anspråk på yta i ett begränsat gaturum och bilens historiska roll som planeringsnorm.

Prioritetsordningen som riktlinje kan med fördel lyftas upp och ligga tidigare i texten. Nu ligger den först under rubriken gång- och cykel vilket förminskar innebörden.

Gång- och cykelvägar

Trygga attraktiva cykelparkeringar behövs vid alla viktiga målpunkter och bostäder inte bara intill kollektivtrafiken.

En riktlinje kring planering för cykelförvaring både sommar och vintertid i alla nya bostadsprojekt föreslås komplettera materialet.

Kollektivtrafik

Texten om kollektivtrafiken har stort fokus på spårtrafik. Busstrafiken behöver också lyftas fram. Buss är, och kommer att fortsätta vara, det huvudsakliga kollektivtrafikalternativet för en stor del av kommuninvånarna under överskådlig tid.

Förslaget bör uttala att den nya stomlinjen på Tvärförbindelse Södertörn, som omnämns i texten, ska fortsätta genom Handen och längs Gudöbroleden genom Vendelsö, och att den fysiska planeringen måste ta höjd för det.

Infartsparkeringar vid pendeltåg och buss

Infartsparkeringar är en komplex fråga och det kan belysas mer i texten. Att erbjuda infartsparkeringar för bil vid attraktiva knutpunkter har fördelar men det kan också leda till att resandeunderlaget för den lokala uppsamlade busstrafiken blir mindre och att tidtabellerna för busstrafiken i förlängningen blir glesare än om infartsparkeringarna i stället lokaliseras så långt ut i kollektivtrafiknätet som möjligt.

Kan nämnas att det i planeringen även bör beaktas att infartsparkeringar ibland ersätter korta gång- och cykelresor till kollektivtrafiken och på så sätt genererar nya bilresor.

Parkering bör få en egen rubrik och text från parkeringsstrategin.

Vägar och gator

Fyrstegsprincipen kan beskrivas utförligare för att innebörden ska bli tydlig. Vad som menas med steg 1-åtgärder särskilt. Det finns till exempel en tydlig koppling till utvecklingen mot att allt fler föräldrar väljer att skjutsa sina barn till skolan vilket försämrar trafikmiljön för de barn som går och cyklar till skolan. De problemen går inte att bygga bort.

Formuleringen i riktlinjen om god framkomlighet, säkerhetsstandard och miljöstandard ger inte så tydlig vägledning. God framkomlighet för biltrafik står ofta i motsättning till god säkerhetsstandard för gående och ett förslag är att istället tala i termer av tillgänglighet.

Tillgänglighet för funktionshindrade i trafikmiljön och anpassningar av busshållplatser och övergångsställen bör infogas i texten och kan med fördel formuleras som en riktlinje.

Inom trafiksäkerhetsområdet kan det förtydligas att kommunens trafiksäkerhetsarbete ska fokuseras på de oskyddade trafikanterna och att vi strävar efter att gång-, cykel och mopedpassager ska hastighetssäkras till 30 km/tim.

Vatten och avlopp

Nytt förslag till text: ”Kapaciteten i huvudledningsnätet (...) genom förtätning och utbyggnad i nya områden”.

Den tidigare ingående rubriken ”Avlopp i kretslopp” är borttagen. Helst borde rubriken återföras. VA-planen har tagit fram riktlinjer för enskild VA-försörjning (SBN 25 mars 2015, nu på väg till KS/KF) som trycker på kretsloppslösningar för enskilda avlopp.

Egentligen skulle strukturen på hela kapitlet behöva arbetas om. Kapitlet behandlar både kommunalt och enskilt/samfällt VA. Texter och riktlinjer för kommunalt VA och VA-försörjning i områden utan planer på kommunalt VA måste hamna på rätt ställe.

Ett förslag till upplägg skulle kunna se ut som följer:

- Kommunal vatten- och avloppsförsörjning (Nivå 2)
 - Skydd av vatten genom vattenskyddsområden (Nivå 3)
 - Dricksvatten (Nivå 3)
 - Avloppsvatten (Nivå 3)
 - Spillvatten (Nivå 4)
 - Dagvatten (Nivå 4)
- Områden utan kommunalt vatten och avlopp (nivå 2)

(Kan eventuellt delas in i underrubriker men det är inte nödvändigt för förståelsen. Eventuellt är det mer konsekvent att göra så.)

- Dricksvatten (Nivå 3)
- Avloppsvatten (Nivå 3)
- Avlopp i kretslopp (nivå 2)

Riktlinje 1 och 2 direkt under rubriken Vatten och avlopp är hämtade från gamla ÖP och VA-policyn. Dessa kan tas bort.

Bildtext sid 59. Antagandet kommer att ske under hösten 2015.

Skydd av vatten genom vattenskyddsområde

Riktlinje 1 föreslås kompletteras med ny text för att inbegripa även uppdatering av befintliga vattenskyddsområden. Förslag på ny riktlinje: ”Viktiga vattenresurser ges ett långsiktigt skydd genom uppdatering av befintliga områden samt upprättade av ny vattenskyddsområden med föreskrifter som beaktas i planeringen”.

Dricksvatten

Förslag till omformulering av text: ”Utöver den funktion de fyller under normala förhållanden, utgör kommunens egna vattenresurser och anläggningar ett viktigt komplement till den regionala vattenförsörjningen och leveranssäkerheten”.

Spillvatten

Riktlinje 2 under rubriken Spillvatten passar inte in under rubriken som handlar om kommunalt spillvatten. Kan ligga direkt under Vatten och avlopp om inte rubriken ”Avlopp i kretslopp” återtas.

Riktlinje 3. Här är ”kretslopp” feltolkat till ”återanvändning av vattnet”. Förvaltningen syftar alltid på återföring av näring vid ”kretslopp från avlopp”. Denna riktlinje bör strykas.

Riktlinje 4 handlar om förorening och rening av recipienter allmänt. Passar inte under rubriken som handlar om Kommunalt avlopp (då detta inte nämns i riktlinjen). Läggs den i så fall direkt under rubriken Vatten och avlopp eller kanske under Blåstruktur.

Dagvatten

Riktlinje 2 har egentligen inte med dagvatten att göra utan snarare mark- och vattenanvändning. Oavsett bör den kompletteras med att befintliga diken och öppna vattenvägar bevaras. Förslag till ny riktlinje: ”Dikningar och andra verksamheter som påverkar områdenas hydrologi eller naturvärden undviks. Befintliga diken och öppna vattenvägar bevaras och kulvertering av dessa undviks”.

Riktlinje 3. Det är *bebyggelsen* i första hand som ska anpassas för att klara av de flödesvariationer som kan förväntas i och med framtida klimatförändringar. Förslag på ny riktlinje: ”Vid exploatering lokaliseras bebyggelsen för att klara yttlig avledning av extrema vattenflöden”.

Riktlinje 4. Det är inte bara i närheten till vattendrag som översvämningar kan ske utan *överallt*. Förslag på ny riktlinje: ”Vid planering studeras behovet av mångfunktionella ytor som kan tillåtas att svämma över vid behov och användas för annat under torrare perioder, exempelvis för lek och spontanidrott”.

Områden utan kommunalt vatten och avlopp

Cirka 10 procent av Haninges invånare bor utanför VA-verksamhetsområde, i områden där fastighetsägaren själv ansvarar för VA-försörjningen. Många av fastighetsägarna bor i skärgården och får sitt dricksvatten från egna borrhåll. I strandzonen kan det finnas risk för saltvatteninträngning. Borrhåll kan därför inte borrhållas lika djupt här som längre in på land. För områden med risk för vattenbrist eller försämrade vattenkvalitet ska restriktioner för total vattenförbrukning införas. I områden med stora problem med vattentillgången, d.v.s. där brist råder eller där saltvatten trängs in, ska kommunen i sina lokala föreskrifter införa tillståndsplikt för nya borrhåll.

I skärgården är tomterna ofta relativt små och har en tunn jordmån, vilket begränsar markens naturliga förmåga att rena avloppsvatten. En torrtoalett med lokalt omhändertagande eller vattentoalett till infiltration innebär att näringen riskerar att förorena dricksvattentäkter och läcka ut till havet/sjön.

Den mest långsiktigt hållbara avloppsanordningen enligt dagens teknik för kustnära områden är en källsorterande lösning. Det kan vara torra lösningar med bortförsl av avfallet eller extremt snålspolande toaletter, t.ex. vacuumtoalett, med slutna tank. Bad, disk och tvättvatten renas separat på plats. Källsorterande avloppssystem möjliggör även kretslopp från enskilda och gemensamma avlopp. För omhändertagande av det avfallet se kapitel *Avfall, hushållsavfall*.

Förslag till kompletterande riktlinje eller om inte det är möjligt, lägg till som slutstycke till kapitlet. Denna mening behöver skrivas som komplettering: ”I områden som inte är aktuella för kommunalt VA, framförallt i skärgården, ska god hushållning med dricksvatten samt en källsorterande avloppslösning vara ett förstahandsalternativ vid prövning av enskilda och gemensamma anläggningar”.

Riktlinje 1. Förslag till ny, mera generell, riktlinje: ”Källsorterande och vattensnåla tekniker ska vara huvudalternativet vid enskilt eller samfällt avlopp”.

Förslag till ny riktlinje: ”I områden utan planer på kommunalt vatten och avlopp bör bebyggelse tillkomma enbart där möjligheten finns att förse området med hållbar vattenförsörjning av god kvalitet”.

Avfall

Förslag till ny text: ”Haninge kommun har en gemensam avfallsplan tillsammans med Huddinge, Nynäshamn, Salem och Botkyrka som beaktas vid planläggning. I verksamheten ingår även deponering, men detta är inte aktuellt i Haninge efter avveckling av Jordbrottippen som har varit kommunens enda deponi”.

Hushållsavfall

Förslag till ny text: ”Till hushållsavfall räknas allt avfall från hushåll men även slam och toalettavfall från enskilda hushåll, båtar, bussar och husbilar. SRV Återvinning AB sköter insamling, transport och omhändertagande av hushållsavfall men i verksamheten ingår inte omhändertagande av avloppsslam och toalettavfall”.

Hushållsavfallet från Haninge går till en kommungemensam återvinningsanläggning vid Sofielund i Huddinge kommun. Där sker en förädling av återvinningsmaterial samt rötning av matavfall. Matavfallet omvandlas genom rötning till biogas som kan användas som bränsle till bilar, bussar och andra fordon. Matavfall har sedan länge samlats in från kommunala verksamheter. Nyligen infördes insamling av matavfall från radhus- och villahus och nu påbörjas även insamling från flerfamiljhus och fritidshus.

Brännbart material går vidare till Högdalens förbränningsanläggning.

Slam och toalettavfall från enskilda avlopp, båtar, bussar och husbilar transporteras och lämnas vid en mottagningsstation i Hallsten i norra Haninge och leds via avloppssystemet till Henriksdals reningsverk. Slammet från Henriksdal används slutligen som täckmaterial av Bolidens sand- och stendeponier i norra Sverige. Detta innebär i praktiken att det inte sker någon återföring av näringsämnen från enskilda avlopp till produktiv mark i Haninge.

I ett led att både skydda känsliga recipienter och verka för resurseffektivitet, är kommunens ambition att eftersträva återföring av växtnäringssämnen i avloppet till produktiv mark, såväl i småskalig som i storskalig avloppshantering. Slam och toalettavfall från enskilda hushåll kommer att öka då källsorterande tekniker kommer att vara förstahandsalternativet vid prövning av eget avlopp samt att en ny lag har som införts som kräver omhändertagande av båtavfall.

Kommunen skall därför arbeta för att förenkla och möjliggöra bortförsel av det avfallet samt skapa förutsättningar för återföring av näringsämnen till jordbruk i närområdet. Kretslopp för växtnäringssämnen, främst fosfor och kväve, kan fås genom att toalettvattnet samlas in och renas/hygieniseras i en våt kompostanläggning och återförs till jordbruk, en metod som Lantbrukarnas riksförbund (LRF) förespråkar.

Förslag till ny riktlinje: ”Kommunen ska arbeta för att möjliggöra bortförsel och lokalt omhändertagande med återföring av växtnäringssämnen från toaletter i sjö- och kustnära områden”.

Miljö- och riskfaktorer

Översvämningar

Översvämningar till följd av ökad nederbörd

Ordet ökad bör bytas ut mot ordet extrem. Det bör framgå att det gäller *både* skyfall och långvariga regn.

Principen som måste framgå är: System för avledning och fördröjning av dagvattenflöden har en begränsad kapacitet. Vid tillräckligt stora regn kommer systemens kapacitet inte att räcka till och följderna blir att vattnet rinner på markytan – systemen bräddar. Vattnet kommer då att avledas via ytliga vattenvägar och strömma mot den lägsta punkten i terrängen. Att dagvattensystem bräddar är en oundviklighet. För att de vattenflöden som avrinner ytledes inte ska ge skador på byggnader eller andra samhällsviktiga strukturer måste höjdsättning ske med hänsyn till behovet av ytliga avrinningsvägar och tillfälliga ytliga vattenmagasin.

Omformulera texten. Den andra meningen är fel i sammanhanget. Nytt textförslag:

”En förväntad effekt av klimatförändringen är att årsnederbörden i Sverige förväntas öka med 10-20 procent under det närmaste seklet, och korttidsnederbörden förväntas bli 20-30 procent större under samma tid. System för avledning och fördröjning av normala dagvattenflöden har en begränsad kapacitet. Vid tillräckligt stora regn kommer dagvattensystemens kapacitet inte att räcka till och följderna blir att vattnet rinner på markytan – systemen bräddar. I befintlig bebyggelse innebär det en ökad risk för översvämningar och att behovet av riskreducerande åtgärder bör ses över. Vid nyexploatering kommer noggranna utredningar för dagvatten att utgöra ett viktigt underlag för att kunna utforma nya områden så att byggnader placeras utan risk för översvämningar.

För att de vattenflöden som avrinner ytledes inte ska ge skador på byggnader, störa tillgängligheten till sjukhus eller slå ut samhällsviktiga funktioner, måste lokalisering av bebyggelse och höjdsättning av omkringliggande mark ske med hänsyn till behovet av ytliga avrinningsvägar och tillfälliga ytliga vattenmagasin. Grundprincipen är att byggnader ska placeras på höjdparter och grönytor anläggs i lågstråk. Bebyggelse ska hållas

borta från översvämningsområden och instängda områden där hanteringen av dagvatten kan bli svårhanterlig.

En översiktlig kartering för översvämningsutbredning vid skyfall har utförts för hela kommunen. Kartorna visar områden där det finns förutsättningar för översvämnings vid kraftig nederbörd. I markerade områden ska dagvatten och grundvatten utredas noggrant och i ett tidigt skede för att lokalisering av kommande exploatering ska ske med liten/ingen risk för översvämnings. Kartorna ger även en indikation om var det finns naturliga avrinningsstråk”.

Riktlinje 1 gäller för både översvämnings vid stigande havsnivåer och regn.

Komplettera riktlinje 1 med Länsstyrelsens nya riktlinjer för extrem nederbörd. Ta bort meningen om avsteg. Nytt förslag till riktlinje: ”Ny bebyggelse planeras utan risk för översvämnings till följd av höjda havsnivåer eller extrem nederbörd. Länsstyrelsens riktlinjer för exploatering i riskområden för översvämnings följs”.

Det saknas riktlinjer på vilken nederbörd som ska vara vägledande i planläggningen (dvs är det 50-års regn, 100-års regn eller annat mått).

Buller

Riktvärden för buller på skol- och förskolegårdar anges i texten, men inte för bostäder. Vi saknar nya riktlinjer för studentlägenheter. Ett önskemål är också att i texten förklara utformningen och syftet bakom bullerkartans avstegsområde.

Riksintressen

Riksintressen 4 kap MB

Det saknas en beskrivning av riksintresse 4:2, turism och skärgårdsliv ska särskilt beaktas.

Fortsatt planering

Under rubriken ”Fortsatt Planering” anges att behovet av ytterligare utredningar och planeringsinsatser identifierats. Bl.a. behovet av kulturmiljöinventering.

Övrigt

Finns det några tankar om översiktsplanen ska följas av fördjupade översiktsplaner?

Det är inte tydligt om ”slutet av planperioden” syftar till 2030 eller 2050.

Det skulle vara önskvärt att ta fram en grönplan, det vill säga ett grönt planeringsdokument mellan översiktsplan och parkplan.

I arbetsgrupperna har man gjort en hel del skrivelser som inte syns till i förslaget. Dock ska dessa hamna som någon form av bilagor, men ingen vet om eller på vilket sätt de ska knytas till själva ÖP'n (vilken status de kommer att få).

Vad händer med FÖP? Kustplanen och FÖP för Ornö? Hur följs dessa upp?