

Stadsbyggnadsförvaltningen
Maria Gram
Planarkitekt

Start-PM för program östra Rindö

Innehåll

1. Syfte och sammanfattning	2
2. Bakgrund och förutsättningar	3
3. Arbetsprocess	13
4. Tidsplan	13
5. Omfattning, avgränsningar och samband med andra projekt	13
6. Mål och projektresultat	14
7. Resursbehov och finansiering	15
8. Kritiska framgångsfaktorer	15

1. Syfte och sammanfattning

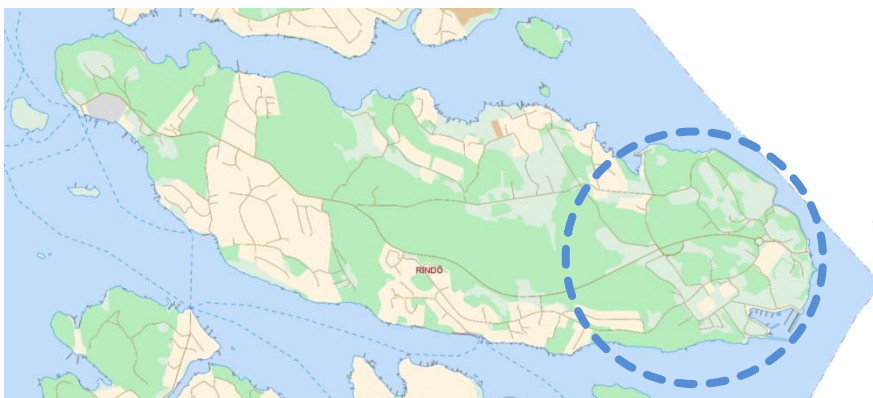
Programmets syfte är att utgöra ett ramverk för fortsatt planering av en god stadsmiljö som bidrar till en ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar kommun.

Programmet för östra Rindö ska utgöra ett ramverk för fortsatt planering av en god stadsmiljö som bidrar till en ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar kommun.

Östra Rindö har en mängd värden för såväl människor som djur, natur och kulturmiljö och förvaltningens förslag är att områdets möjligheter till utveckling studeras genom ett planprogram för att åstadkomma god långsiktig planering. Inom ramen för planprogrammet kan ett helhetsgrepp tas för området.

Gällande översiktsplan Vaxholm 2030 pekar framför allt ut utveckling inom Rindö hamn, medan samrådsförslaget Vaxholm 2040 föreslår en utveckling av mångfunktionell bebyggelse inom en större del av östra Rindö norr om väg 274. Programmet för Rindö hamn (2010) bidrar inte med tillräckligt underlag för fortsatt planarbete för alla delområden inom programområdet. Dessa "utredningsområden" föreslås ingå i ett program för östra Rindö. Fokusområden att hantera inom programarbetet beskrivs under kapitel 2 "Bakgrund och förutsättningar" nedan.

Processen för arbetet med ett program för östra Rindö delas upp i huvudsak två faser/skeden. En första fas där förutsättningar och dialog är fokus, för att landa i riktlinjer som ska utgöra ett ramverk för fortsatt arbete. Dialogarbetet ska ta avstamp kommunens mål om god bebyggd miljö. Även flera av områdets värden ska översiktligt klargöras i programarbetets första fas, som sedan kommer att utgöra underlag för beslut om fortsatt arbete. Under programmets första fas omfattas ett större geografiskt område för att ge en god helhetsbild över förutsättningar och möjligheter till utveckling. Vid beslut om fortsättning av programarbete kommer programområdet få en mindre och mer exakt avgränsning.



Karta över Rindö med programmets initiala utredningsområde ungefärligt.

Huvuddelen av programarbetet finansieras inom given budget. Del av programarbetet och utbyggnad av eventuella allmänna anläggningar kan komma att finansieras genom intäkter från framtida planavgifter och via exploateringsbidrag eller eventuell försäljning av mark.

2. Bakgrund och förutsättningar

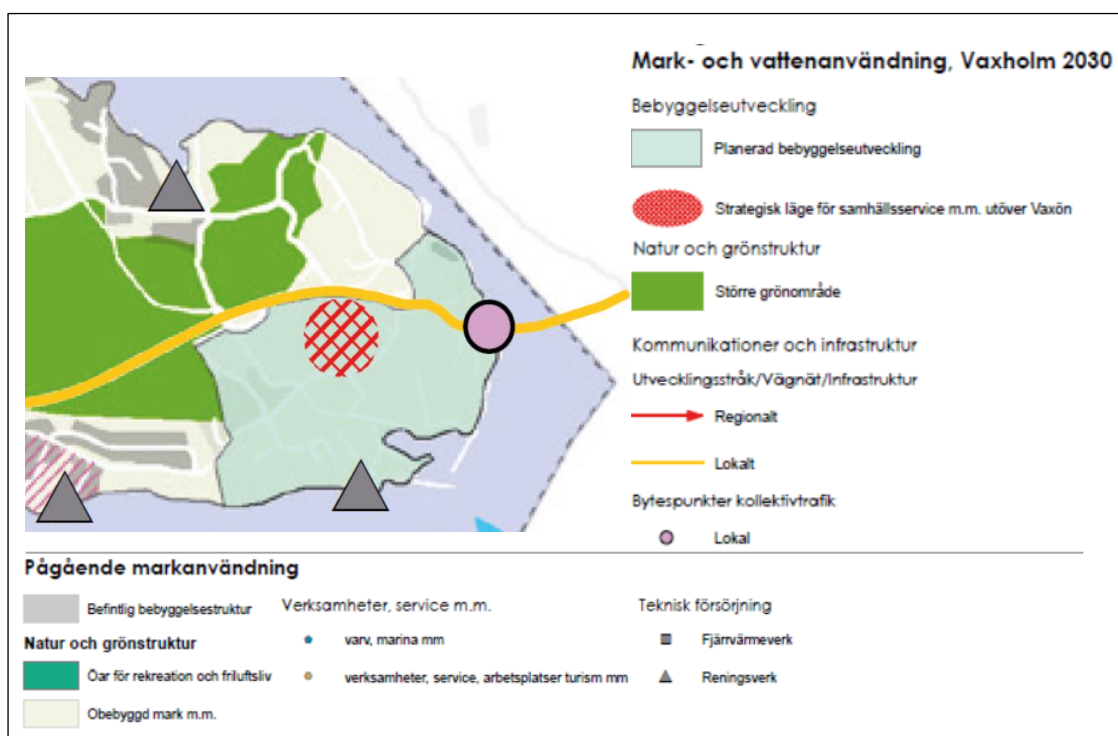
Östra Rindö har en mängd värden för såväl människor som djur, natur och kulturmiljö och förvaltningens förslag är att områdets möjligheter till utveckling studeras genom ett planprogram för att åstadkomma god långsiktig planering. Det har under gångna år inkommit förfrågningar om etablering inom området från flertalet verksamheter. Förfrågningarna visar på ett behov av verksamhetsmark och inom ramen för planprogrammet kan ett helhetsgrepp tas för området.

Gällande översiktsplan

Enligt kommunens översiktsplan, **Vaxholm 2030** (från 2013), ska Vaxholms strategiska planering präglas av långsiktig hållbarhet och tillväxt. Bostäder, arbetsplatser och befolkning rekommenderas öka på främst Vaxön, Resarö och Rindö, då en tätare bebyggd miljö kommer att göra Vaxholm mer resurseffektivt och nyttjar de gemensamma naturresurserna på ett hållbart och effektivt sätt. Översiktsplanen har sju strategier med riktlinjer för att nå en hållbar utveckling och realisera visionen för Vaxholms utveckling:

1. Bevara och utveckla den unika stadsmiljön
2. Bevara och utveckla det karaktäristiska skärgårdslandskapet
3. Utveckla attraktiva boendemiljöer med bra förskola, skola och social omsorg
4. Verka för och möjliggöra effektiva kommunikationer lokalt och för pendling
5. Verka för och möjliggöra robust teknisk försörjning
6. Stimulera och möjliggör en lokal sysselsättning med företagande och verksamheter
7. Planera och möjliggöra tillväxt

För östra Rindö gäller några olika rekommenderade markanvändningar. Markanvändningskartans område för bebyggelseutveckling motsvarar det område som ingår i planprogram för Rindö hamn (2009) med dess stadsutveckling. Östra Rindö pekas ut som ett strategiskt läge i kommunen för utveckling av samhällsservice med mera. Övrig mark markeras som bebyggd, obebyggd eller grönområde.



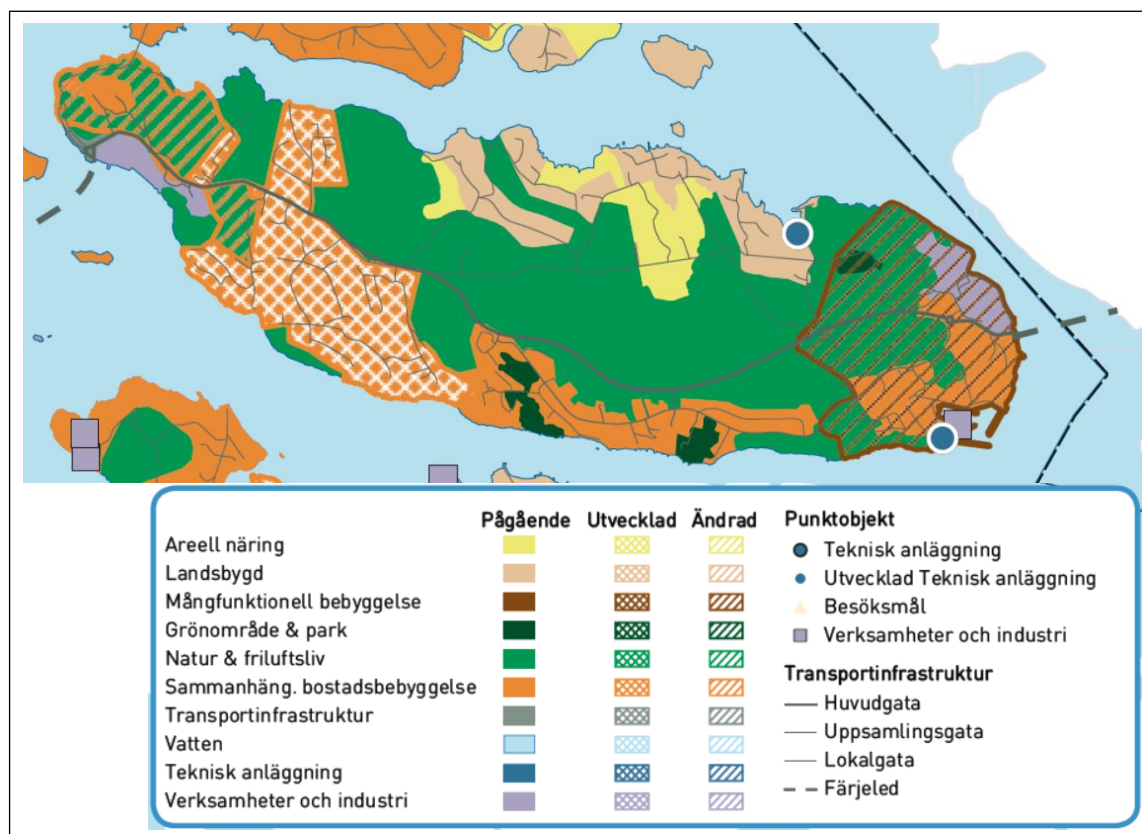


Förslag till programmets initiala utredningsområde sträcker sig över både mark som i gällande översiktsplan föreslås markanvändningar bebyggelseutveckling, obebyggd mark och naturområde. Programmets förslag till utveckling kan komma att avvika från gällande översiktsplan, men ska samordnas med kommunens nya översiktsplan som är under framtagande.

Förslag till ny översiktsplan

I samrådsförslaget för en ny översiktsplan, **Vaxholm 2040** (2020), är östra Rindö föreslaget som ett framtida utbyggnadsområde och kommundelscentrum samt betecknat som "mångfunktionell bebyggelse" i förslag på framtida markanvändning.

Områden med användningen *mångfunktionell bebyggelse* ska erbjuda en blandning av bostäder, arbetsplatser, offentliga ytor och service som skapar rörelse under olika tider. Områdena ska även vara attraktiva för besökare och näringsliv, samt spela en viktig roll som mötesplats för omkringliggande bostadsområden. Verksamheter och småföretag kan rymmas inom mångfunktionell bebyggelse om de är förenliga med bostäder genom att inte vara störande med till exempel luftföroreningar, buller eller tunga transporter. Offentliga platser har en viktig funktion som mötesplatser mellan invånare i olika åldrar, kön och med olika bakgrunder och ekonomiska förutsättningar. Platserna ska vara tillgängliga och välkomnande för vistelse, uppmuntra till rörelse och aktivitet även för den som inte konsumerar.



FÖP Rindö-Skarpö

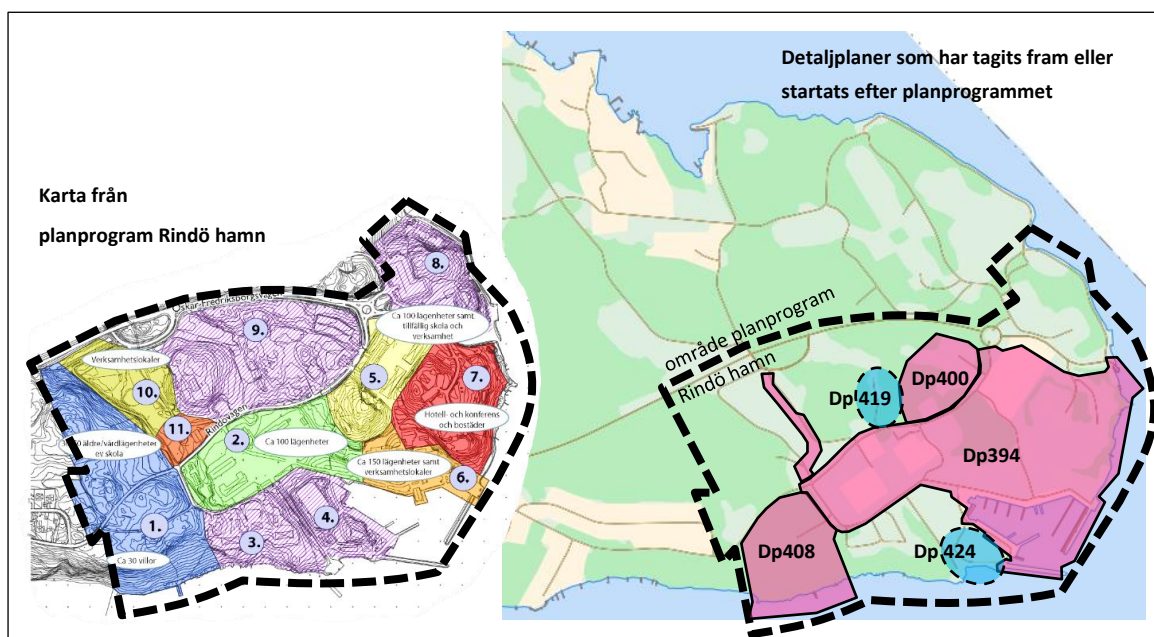
2001 påbörjades arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Rindö på grund av det exploateringsstryck som fanns på ön. Under arbetets gång uppstod ändrade förutsättningar, då militären 2005 flyttade sin verksamhet från Rindö. Den fördjupade översiktsplanen var klar 2009 och arbetades in i översiktsplanen (2013) och planprogram för Rindö hamn (2009).



Program Rindö hamn

Som en direkt följd av fördjupning av översiktsplanen för Rindö-Skarpö (2009) startades en detaljplaneprocess för Rindö hamn med ett inledande planprogram. Planprogrammet för Rindö hamn (godkänt juni 2009 av Kommunstyrelsen) omfattar en del av östra Rindö, huvudsakligen söder om Oskar Fredriksborgsvägen. Syftet med programmet och efterföljande detaljplaner var att möjliggöra omvandling av området till en levande skärgårdsmiljö med bostäder, verksamheter, skola och strandpromenad.

Planprogrammet definierade stora delar av programområdet som "utredningsområde" (lila skrafferingar på kartan nedan till vänster), som eventuellt skulle kunna bli aktuella för tillkommande bebyggelse, om framtida studier visade det lämpligt. I efterföljande planarbeten inom dessa "utredningsområden" har frågor om kulturmiljövärden, naturvärden, VA-kapacitet, struktur för en bra helhet, med mera blivit alltför stora att hantera i respektive frimärksplan. Viktiga mervärdeskapande stadsmiljökvaliteter som sammanhållen strandpromenad längs hela programområdets kustlinje, har inte heller följts upp enligt programmet. Dessa områden föreslås ingå i ett program för östra Rindö.



Karta från planprogram Rindö hamn (2009), samt karta med detaljplaner som startats efter godkänt planprogram Rindö hamn.

Grönplan Vaxholms stad 2022–2040

Grönplan för Vaxholms stad 2022–2040 är ett styrdokument som vägleder kommunens övergripande arbete genom definierade mål och tillhörande riktlinjer för gröna frågor. Grönplanen utgör ett underlag för arbetet inom samhällsplanering. Grönplanen har fem mål som programarbetet kan ha nytta av att arbeta in:

1. Öka medvetenheten om gröna värden
2. Stärka den gröna infrastrukturen och svaga samband
3. Bevara värdefulla grönområden och natur
4. Värna och utveckla biologisk mångfald och ekosystemtjänster
5. Öka tillgängligheten till gröna områden för alla invånare

Grönplan 2022–2040 har förslag på åtgärder för kommunens ansvarsmiljöer ädellövskogar och hållmarkstallskogar som berör östra Rindö.



Vattentjänstplan

Vattentjänstplanen (granskning våren 2024) beskriver kommunens långsiktiga planering av hur behovet och utbyggnaden av allmänna vattentjänster ska tillgodoses. I vattentjänstplanen finns områden för utbyggnad och utredning, där en stor del av östra Rindö är ett område som har hög prioritet att utredas för bebyggelseutveckling och VA framöver. För utredningsområden krävs en fördjupad utredning om hur en VA-lösning kan förenas med kommunens mål för områden med behov av allmänt VA. En betydande parameter i utredning av framtida VA-försörjning för östra Rindös del, är hur avloppsledningar ska dras till kommunens nya reningsverk Margretelund (som tas i drift 2027).

Detaljplaner

Detaljplaner Rindö hamn

Tre detaljplaner har tagits fram (och vunnit laga kraft) utefter planprogrammet för Rindö hamn och startbeslut har tagits för ytterligare två inom programområdet:

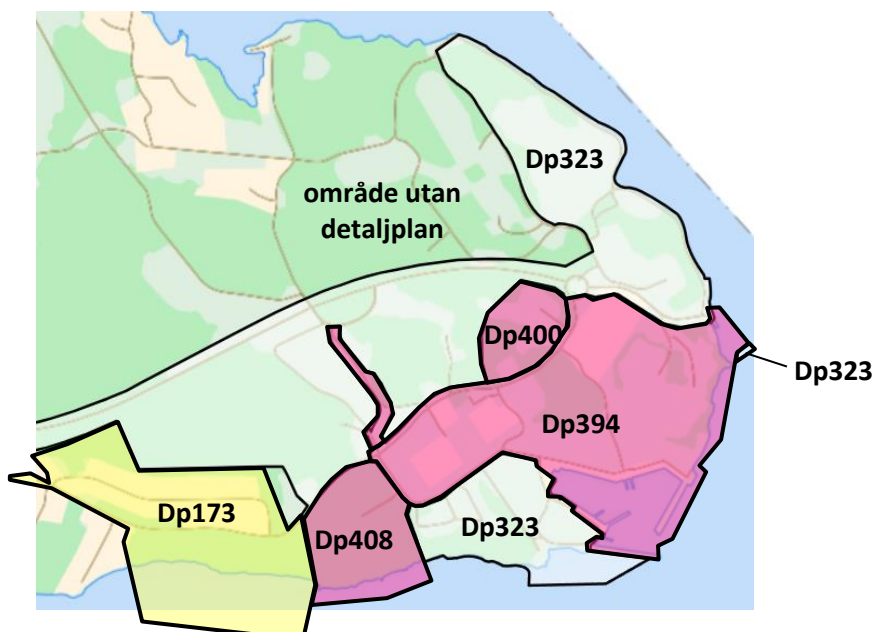
- Detaljplan för Rindö hamn etapp 1, **Dp 394** (laga kraft 2013) omfattar planprogrammets delområden 2, 5, 6 samt 7 och medger användningarna bostad, skola och centrum. En del av det som planen medger är genomfört/utbyggt, men inte allt.
- Detaljplan för Rindö hamn etapp 2, **Dp 400** (laga kraft 2016), omfattar cirka en tredjedel av planprogrammets delområde 9 och medger användningen skola. Planen är inte genomförd.
- Detaljplan för Rindö hamn etapp 3, **Dp 408** (laga kraft 2022) omfattar del av planprogrammets områden 1, 10 och 11 och medger i huvudsak användningarna gata, bostad och natur. Delar av planen är under utbyggnad.
- Startbeslut 2017 (samt nystart 2021) för Rindö hamn etapp 4, **Dp 419**, omfattar en mindre del av planprogram Rindö hamns *utredningsområde* 9. Syftet var att studera möjligheten för bostadsbebyggelse. Planarbetet pausat.
- Startbeslut 2019 för Rindö hamn etapp 5, **Dp 424**, omfattar del av planprogram Rindö hamns *utredningsområde* 4. Syftet med en planarbetet är att studera förutsättningarna för att skapa en levande miljö med strandpromenad längs uddens kajer samt ge möjlighet till verksamheter med service och arbetsplatser i befintlig bebyggelse. Planarbetet är ej pågående.

Gällande planer för övriga östra Rindö:

För en stor del av östra Rindö gäller **Dp 323** (detaljplan för Rindö 3:255 med mera, Östra Rindö) som vann laga kraft 1993. Planens syfte var utökat regementsområde, lämplig markanvändning för Ostkustens Marinkommandos arbets- och bostadsområden samt att ge länsväg 274 en ny sträckning. Planområdet är planlagt för militärt regementsområde för bostäder, kontor, värmecentral, reningsverk samt ett mindre militärt övningsområde, militär hamn, natur och skyddsområde. Detaljplanen är genomförd, men i och med Försvarens flytt från Rindö (2005) är planen inte längre aktuell för militärt regementsområde eller militär hamn. I Dp323 finns en bestämmelse om att marken ska förbli "i en ägares hand", vilket efter militärens flytt från området och statens fastighetsutvecklingsbolag Vasallens försäljning av marken, har blivit en försvårande omständighet vid utveckling av området som mångfunktionell stadsdel.

Dp 173 (laga kraft 1966) gäller för bebyggelsen längs Solövägen, vattenområdet i söder samt allmän gata och omgivande parkmark. Detaljplanens syfte är att möjliggöra friliggande bostadsbebyggelse och allmän gata. Planen är genomförd.

I övrigt saknar östra Rindö detaljplan.



Gällande detaljplaner.

Befintlig bebyggelse och miljö:

Utmärkande för östra Rindö är dess rika kulturhistoria, rekreativsmöjligheter i naturen, verksamheter med marin profil och lokal matproduktion samt den nya stadsdel kring hamnen som skapats sedan militären lämnade området 2005.

Bebyggelse och verksamheter

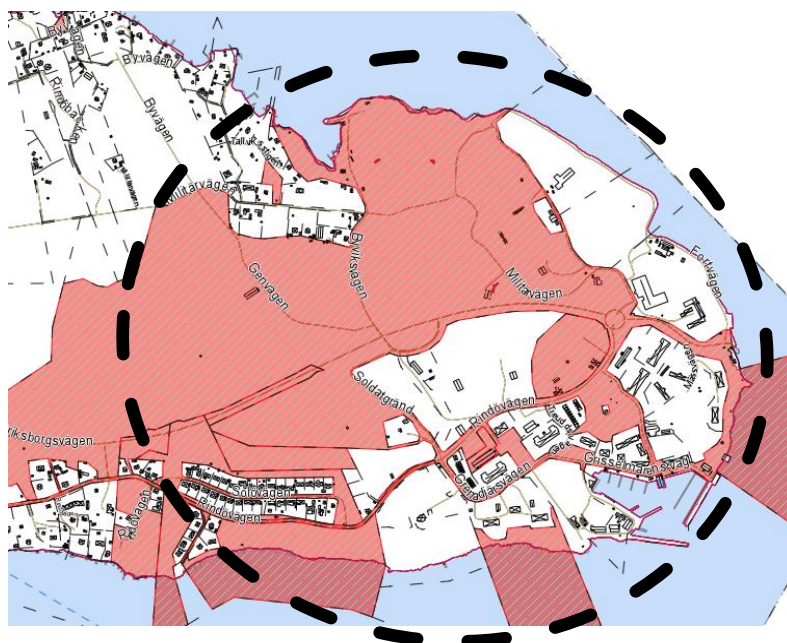
Idag bor drygt 700 personer inom östra Rindö samt en mängd verksamheter, med fokus på marina näringar och småskalig lokal mat- & dryckesproduktion. Bostadsbebyggelsen ryms i huvudsak inom det område som omfattades av planprogrammet Rindö hamn. De flesta bostäder är lägenheter i flerbostadshus i tidigare militära byggnader. Småhusbebyggelse finns i form av ett 30-tal bostäder i radhus byggda från 2012 och framåt, men även småhusbebyggelse från tidigare årtionden finns inom programmets initiala utredningsområde; längs Solovägen och Militärvägen.

Inom östra Rindö finns kommunal service i form av Rindö skola (från förskoleklass upp till årskurs 6), en lekplats och två badplatser (Grönviksbadet och Måldepån). Motionsspår finns i huvudsak i områdets västra del. Ett gång- och cykelvägnät finns inom området, men det kan knytas ihop bättre.

Östra Rindö trafikeras av buss 688 (Oskar Fredriksborg – Vaxholm) och pendelbåtlinje 83 (samt 83x) vid hållplats Grenadjärbryggan (till/från Vaxholm och Strömkajen i centrala Stockholm) som räknas till stamnätstrafiken.

Föreslagna utredningar/fokusområden

- Dialog med fastighetsägare och verksamhetsutövare inom området
- Dialog med kommunpolitiska representanter
- Dialog med medborgare
- Arbete med 3d-modell och bildvyer
- Strategiskt markägande, marknadsanalys
- VA-utredning i samarbete med Roslagsvatten
- Kartunderlag och GIS-karta



Vaxholms stad är största fastighetsägare inom östra Rindö, tillsammans med en handfull privata fastighetsägare.

Säkerhet och risker

Klimatrelaterade risker

Klimatförändringarna påverkar oss människor på flera olika sätt. Konsekvenser såsom begränsad framkomlighet eller skador på egendom har en direkt inverkan på vår tillvaro och ekonomiska värden. Men ett förändrat klimat kan också påverka vår hälsa. Till exempel värmeböljor som påverkar många människor, där det för vissa riskgrupper finns en allvarlig risk för liv och hälsa.

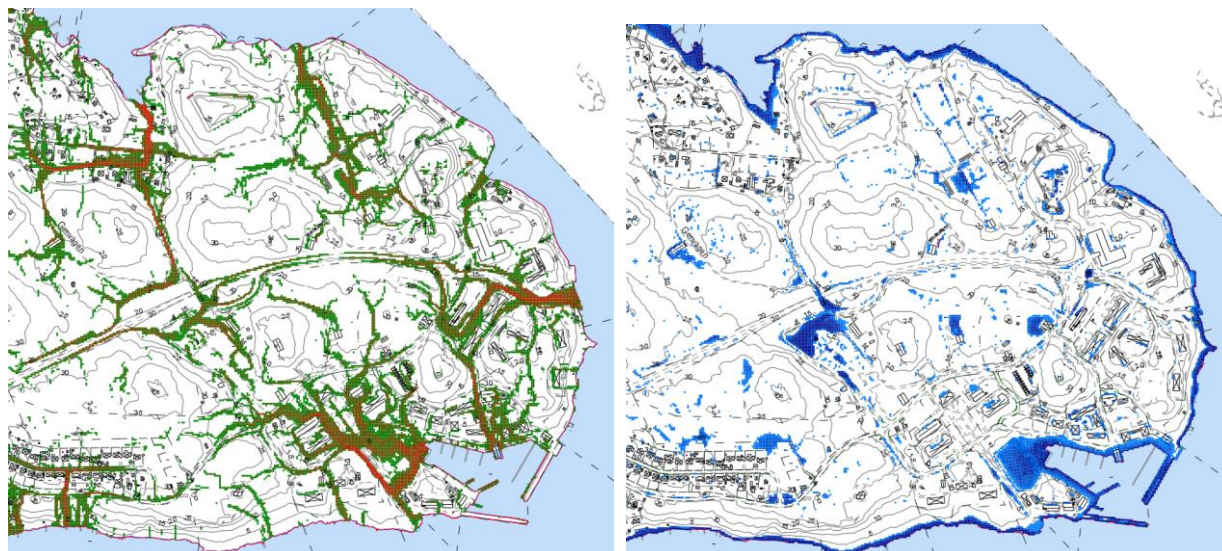
Kommunen behöver ta hänsyn till det förändrade klimatet i sin fysiska planering för att säkerställa att kommande bebyggelseutveckling inte sker i riskutsatta områden samt för att bereda plats för eventuella gemensamma åtgärder. Kommunen ansvarar för att upprätthålla kommunal verksamhet och vidta åtgärder som minskar risken för störningar i viktiga samhällsfunktioner i samband med extrema väderhändelser och naturolyckor. Kommunen ska också arbeta för att minska risken för skada på kommunala fastigheter, anläggningar och vägar.

Vaxholm är en kustkommun med en särskild sårbarhet i infrastrukturen mellan öarna och med många strandnära byggnader, samtidigt som de flesta boende har nära till havet, det fläktar och det finns många grönområden där det går att hitta skugga. På kort sikt är det ökning av extrema väderhändelser med ökad nederbörd, längre perioder av värme och torra de effekter som är mest tydliga och som kommer att ge de största negativa konsekvenserna. På lång sikt blir också havsnivåhöjningen något som kommunen behöver ta hänsyn till. Att öka medvetenheten och arbeta förebyggande för att möta både extrema väderhändelser och mera långsamma förändringar som kan inträffa nu och i framtiden är väl investerade resurser. Klimatanpassning är en del av arbetet med den lokala krisberedskapen.

För Östra Rindös del är den största klimatrelaterade risken översvämningar. Vid skyfall kan stora mängder vatten ansamlas i lågpunkter och även flöden av vattenmassor kan orsaka skador. Det är viktigt att inte bygga bort eller sätta upp hinder i dessa flödesvägar. Det kan även behövas åtgärder för att se till att flödesvägar inte riskerar att vika av in på tomter och skada byggnader. Erosion kan även förekomma längs avrinningsstråk med stora flöden i samband med skyfall. Den kuperade terrängen i området medför att



det utvecklas tydliga flödesstråk där stora mängder vatten rinner till havet. Behov av nya skyfallsleder för kontrollerad avledning av stora mängder vatten mot havet kan uppstå alternativt behov av att förstärka kraftiga flödesstråk.



Skyfall maxflöde.

Vatten stående efter skyfall + högsta beräknade högvatten år 2100.

Framåt kommer långa perioder med höga temperaturer bli vanligare och medföra en belastning på samhället. Behovet av skugga och svalka i stadsmiljön kommer att öka. Det är viktigt att behålla och utveckla grönska samt minimera hårdgjord mark både på allmän mark och privata fastigheter, både för att hantera värme och för att det ska finnas ytor där vatten kan samlas upp eller infiltrera utan att skada bebyggelse. Parker, grönområden och våtmarker kan förutom att vara rekreativa och bidra till biologisk mångfald och spridning, även vara mångfunktionella ytor med möjlighet att samla upp och fördröja vattnet vid skyfall.

Ny byggnation ska inte lokaliseras till lågpunkter eller områden med risk för översvämning. Avrinningsstråk ska hållas fria och ska inte bebyggas. I avrinningsstråk där stora flöden förväntas, behöver skred- eller erosionsrisken beaktas. Planerad bebyggelse behöver anpassas för både kyla och värme. Det finns goda möjligheter att skapa en resilient miljö inom östra Rindö om klimatanpassningar på strukturell nivå arbetas in i programmet.

Kommunens samlade kompetenser inom området sammanfattar och beskriver konsekvenserna gällande klimatrelaterade risker i ett PM under programarbetets första skede. I programmets senare skede ska klimatanpassningsåtgärder på strukturell nivå arbetas in i områdets struktur.

Markföroreningar

Tidigare militär verksamhet inom området föranleder att behov av undersökning om markföroreningar. SRMH är kommunens samarbetspartner i detta.

Trafik

Väg 274 genom området är klassad som farligt gods-led och Trafikverket är väghållare. En dialog med Trafikverket behövs under programarbetet. Analys av framtida trafiksituation och strategi för mobilitet inom området, beroende på programförslag behövs. Även trafikbuller från både väg och färja behöver undersökas, i programmets senare fas.

Föreslagna utredningar/fokusområden

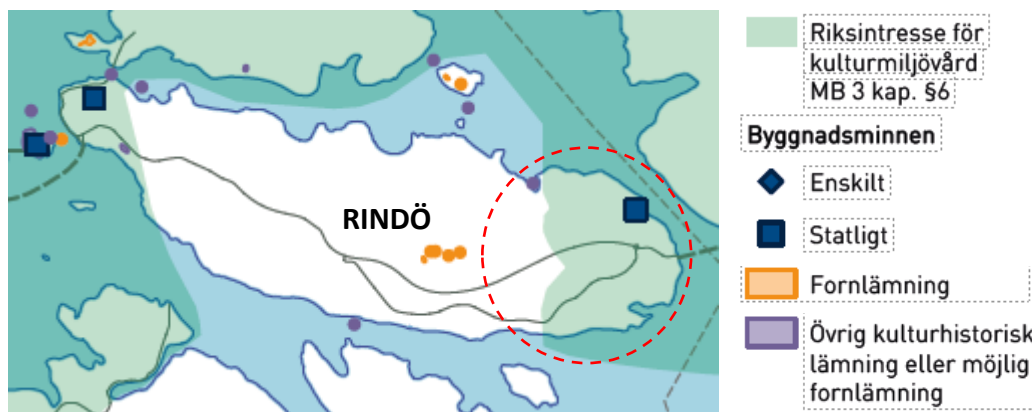
- PM med strategier angående klimatrelaterade risker (fas 1)
- Studera risk med farligt gods trafik på väg 274, samt diskutera omklassning
- Förstudie VA till östra Rindö
- Trafiksimulering i analysarbetet
- Strategi för programområdets mobilitet (fas 2)
- Översiktlig bedömning markföreningar och dess betydelse för markanvändning (fas 1)

Kulturmiljö

Två av den gällande översiktsplanens sju strategierna knyter direkt an till kommunens värdefulla kulturmiljöer och dess historiska karaktärsdrag; ”Bevara och utveckla den unika stadsmiljön”, ”Bevara och utveckla det karaktäristiska skärgårdslandskapet”. I översiktsplanen ges också ett antal riktlinjer för hur kommunens kulturmiljöer ska hanteras i den fysiska planeringen. 2024 godkänns ett Kulturmiljöprogram som omfattar hela kommunen.

Riksintresset för kulturmiljö

Uttryck för riksintresset för kulturmiljö kan kortfattat beskrivas som den brokiga skärgårdsmiljö som finns idag med en blandad struktur av gårdar, bryggor, hamnlägen och bebyggelsegrupper som speglar skärgårds-befolkningens levnadsbetingelser, sjöfart och varuleveranser till Stockholm samt områdets militära historia. Riksintressets särprägel kan tolkas som samspelet mellan dels skärgårdsbefolkningens vardagsmiljö, dels den vackra farleden in till Stockholm samt den militära närvaron för att skydda inloppet till huvudstaden. Upplevelsen av militär närvaro är central och tillägg ska göras med respekt för befintlig miljö. Rindö präglas av den tidigare militära närvaron i området och det finns flertalet militärhistoriska byggnader och anläggningar med kulturvärden.



Riksintresset på östra Rindö

Hela östra Rindö har en kontinuerlig militär närvaro som försvarsinstitution sedan uppförandet av Oskar-Fredriksborg 1867–1877 och utökades runt sekelskiftet 1900 med två kasernområden. Försvarsmaktens verksamhet med Vaxholms garnison var placerad på Rindö från 1994 tills den lades ner 2005. Samtidigt med den militära närvaron uppstod ett samhälle för sommarnöjen på öns södra del. Den militära bebyggelsen och de många lämningar efter tidigare försvarslinjer har ett mycket högt militärhistoriskt värde, där även sommarvillorna är en del av det kulturhistoriska sammanhanget.

På östra delen av Rindö, Oskar Fredriksborg (Rindö hamn), byggdes två regementen upp vid sidan av varandra. Värdet ligger i helheten av de båda regementenas säregna karaktär och inbördes relationer samt att kopplingen med hamnen finns kvar. Kasernområdenas tidstypiska byggnader från början av 1900-talet, byggdes under 2010-talet om till bostäder som del av en ny modern stadsdel.

Längs strandlinjen i södra delen av Oskar-Fredriksborg finns ett 30-tal solgrottor samt rester efter sådana som än idag har en betydelse för rekreation. Solgrottorna har högt kulturhistoriskt värde och kan sägas ingå som värdebärande delar i riksintresset för kulturmiljövården i form av försvarsanläggningar och uttryck för rekreativlivet i skärgården.

Statligt byggnadsminne Oscar-Fredriksborgs fästning

På Rindö finns två byggnadsminnen: Oscar-Fredriksborgs fästning och Rindö redutt. Oscar-Fredriksborgs fästning har utgjort en del av det fasta försvaret av rikets huvudstad. Den ingår i en serie av äldre befästningar och vars uppgift var att vid den smala passagen vid Oxdjupet hindra fiendliga anfall från sjön mot Stockholm. Fästningen har ett betydande dokumentvärde. Dess olika delar illustrerar försvarstekniska anläggningar och konstruktioner.

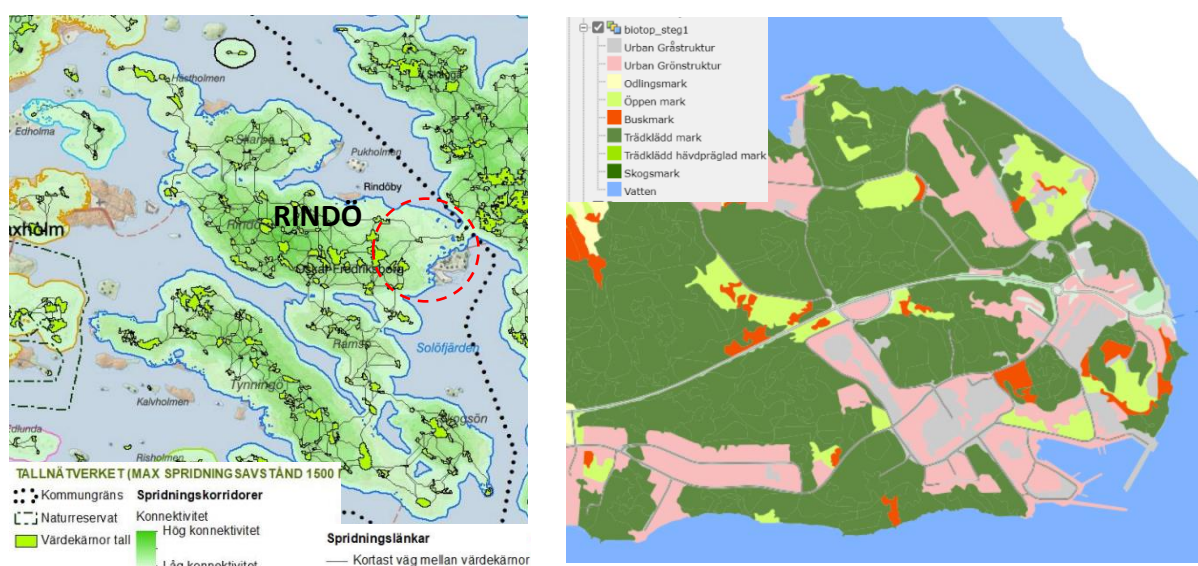
Föreslagna utredningar/fokusområden

- Kulturmiljökompetens i utredning av miljökonsekvenser
- Känslighet & tålighetsanalys kulturmiljö & riksintresse (fas 1)
- Översiktlig arkeologisk utredning
- Antikvarisk konsekvensbedömning i processen samt för programförslag (fas 2)

Nästan all natur i anslutning till bebyggelse är påverkad av människan på något sätt och bär ofta spår av tidigare generationers nyttjande. På detta sätt kan kulturarvet och historien utläsas i landskapet. Natur- och kulturvärden är vanligtvis starkt kopplade, där brukandet av marken kan ha bidragit till att skapa en mångfald av arter.

Naturmiljö

Vaxholms geografiska förutsättningar innebär att kommunen har ett särskilt ansvar att värna om hav och kust. Kommunen har även en hög förekomst av äldre tallskogar och ädellövskogar vilka är utpekade som regionala ansvarsmiljöer. Stora delar av Rindö utgörs av hållmarkstallskog, blandskog och barrskog. Förekomsten av lövskog och framför allt ädellövskog är skyddsvärda miljöer och finns på Rindös södra och östra sida. Östra Rindö är till stor del naturmark med skog eller öppet område.



T.v. karta spridnings samband tallnätverket över Rindö med omnejd, till höger utsnitt ur biotopkartan.

Ädellövsskogar som naturtyp har minskat i landskapet och är därför viktiga att värna om avseende den biologiska mångfalden och för rekreationella värden. Konnektiviteten inom de flesta spridningskorridorerna är så låg på flera öar i kommunen att spridningen blir allt känsligare för störningar. Det kan innebära att spridningssamband riskerar att gå förlorade om inte hänsyn visas i närheten av värdekärnor vid bebyggelseutveckling och ändrad markanvändning. De isolerade habitatnätverken av ädellöv på Rindö, Skarpö och mindre öar behöver visas stor hänsyn eftersom spridningen är mycket begränsad.

Vad gäller barrskog är de större sammanhängande skogsområdena på bland annat Rindö med i de 30 procent viktigaste områdena för spridning av arter knutna till barrskog i länet. Tallskogssambanden mot Värmdö och indirekt Österåker behöver stärkas i landskapet på östra Rindö och naturtypen behöver värnas vid bebyggelseutveckling, inte minst för det rörliga friluftslivet och rekreation.

Skydd av enskilda arter enligt artskydds-förordningen (2007:845)

I Vaxholms finns det ett flertal fridlysta växt- och djurarter som särskilt beaktas vid planering, exempelvis fladdermöss och fåglar. Inom östra Rindö finns kunskap om att fladdermöss bebor Oscar-Fredriksborg samt indikationer på att mindre hackspett figurerar i området ibland. Alla fladdermöss samt den mindre hackspetten är skyddade enligt artskydds-förordningen (SFS 2007:845). Skyddet innebär att djuren inte får fångas, dödas eller störas. Deras viloplats och fortplantningsområden får inte skadas eller förstöras. Det starka artskyddet medför att bevarandestatus för fladdermöss behöver utredas i startskedet av ett programarbete för östra Rindö.

Föreslagna utredningar/fokusområden

- Naturvärdesinventering (NVI) på fältnivå (översiktlig) med detaljeringsgrad medel. Fördjupning på landskapsstrukturer/äldre träd. Fas 1.
- Fältninventering fladdermöss enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. Fas 1.
- Artskyddsutredning identifierade skyddade djurarter (fas 2)

Friluftsliv & rekreation

God tillgång till natur är en identitetsskapande faktor både för kommunens invånare och besökare. Trots att tillgången till naturområden är god kan tillgängligheten vara en begränsande faktor. Tillgängligheten till områden för friluftsliv och rekreation kan påverkas av olika barriärer, exempelvis vägar, bebyggelse, markägande eller brist på kollektivtrafik och stigar. Förslag till översiktsplan (Vaxholm 2040) lyfter att det inom Rindö finns större sammanhållna naturområden med många värden för friluftsliv. Även längs delar av Rindös stränder, liksom i de större öppna landskapen finns känslan av frihet och rymd. Att delar av kuststräckan inte är bebyggd medför att tillgängligheten till stränderna är förhållandevis god.

Den fördjupade översiktsplanen för Rindö & Skarpö från 2007 beskriver att försvarets flytt från Rindö har medfört att tillgängligheten till östra Rindö har förbättrats, men att tillgängligheten till vattnet skulle kunna förbättras ytterligare genom ett sammanhängande promenadstråk längs stranden från Byviken till Grönviken. Till stora delar finns redan gångväg längs sträckan, men vissa sträckor behöver anläggas eller förbättras. På de ställen stranden inte tidigare varit ianspråktagen måste naturvärdena studeras särskilt innan en strandpromenad anläggs, så att inte naturvärden i det strandnära området tar skada.

Även i planprogrammet för Rindö hamn (2009) beskrevs en sammanhållen strandpromenad som något av största vikt för den allmänna tillgängligheten. På delar av sträckan finns idag stig eller väg och i kommande planering av de olika delområdena bör allmänna stråk ner till stranden säkras.

Föreslagna utredningar/fokusområden

- Landskapsanalys för sammanhållen strandpromenad östra Rindö
- Rekreation och friluftsliv i området



3. Arbetsprocess

Processen för arbetet med ett program för östra Rindö delas upp i huvudsak två faser/skeden. En första fas där förutsättningar och dialog är fokus, för att landa i riktlinjer som ska utgöra ett ramverk för fortsatt arbete. Dialogarbetet ska ta avstamp kommunens mål om god bebyggd miljö.

Planeringsutskottet beslutar om programarbetet ska fortsätta. Programmets andra fas handlar om att arbeta med struktur och bebyggelseförslag samt inkluderar arbete med eventuell MKB och formellt samråd.

Förslag till arbetsprocess för programarbete östra Rindö:

• Politiskt beslut att starta arbete	}	Utveckling, riktlinjer, övergripande utredningar
• Framtagande övergripande utredningar		
• Workshops		
• Tidig dialog		
• Sammanställ riktlinjer för utveckling av området		
• Politiskt beslut om fortsatt programarbete	}	Struktur, markanvändning, formellt samråd
• Framtagande av mer detaljerade utredningar vid behov		
• Scenarioarbete, analys, slutsatser, MKB		
• Artskyddsutredning		
• Förankring stadsbyggnadsförvaltningen		
• Framtagande av programförslag, MKB		
• Granskning och förankring styrgrupp		
• Beslut om samråd av program östra Rindö		
• Samråd		
• Eventuella justeringar		
• Politiskt godkännande av program		

Med ett godkänt program för östra Rindö kan arbete med detaljplaner ta vid.

4. Tidsplan

Tidsplanen är en optimerad uppskattning för programarbetets fas 1.

2024	<i>KS godkänner start-PM och ger SBF planuppdrag</i>
	<i>Upphandling översiktliga utredningar</i>
	<i>Tidigt utredningsskede</i>
2025	<i>Tidig dialog</i>
	<i>Arbete med riktlinjer för utveckling av programområde</i>

5. Omfattning, avgränsningar och samband med andra projekt

Ett område omfattande en stor del av östra Rindö utgör utredningsområde i programarbetets första fas. När övergripande utredningar angående bland annat natur och kulturmiljö samt riktlinjer för fortsatt programarbete är framtagna kan programområdet definieras med en mer exakt programområdesgräns.

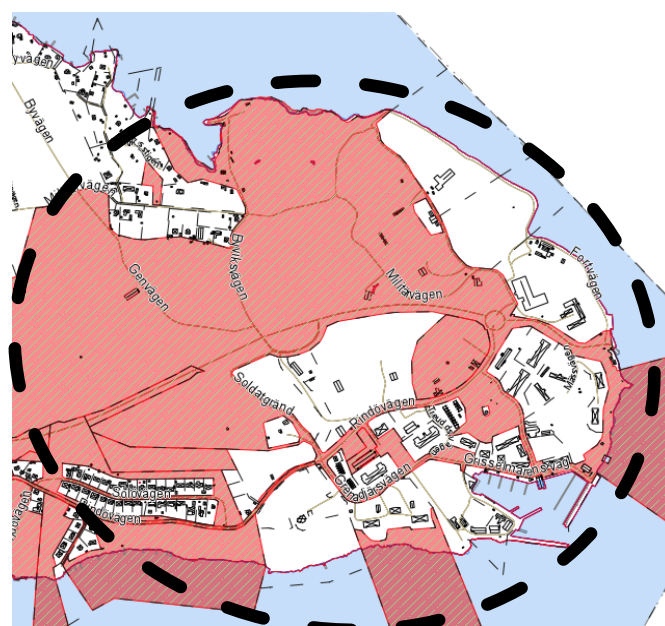
Plan- och exploateringsenheten ansvarar för att samordna programarbetet med följande planer eller parter, inom eller intill programområdet:

- Detaljplan dp419 inom Rindö hamn är pausad i väntan på arbete med aktuellt program
- Detaljplan dp424 inom Rindö hamn är belägen inom programområdet



- Planarbete med ändring av detaljplan (dp394) för "hotelltomten" inom Rindö hamn pågår parallellt med programarbete
- VA-utredning östra Rindö kommer att påbörjas parallellt med programmet, Roslagsvatten
- Väg 274 genom området är del av det statliga vägnätet och dialog med Trafikverket krävs under programarbetet.
- Programarbetet kommer ske parallellt med framtagandet av översiktsplanen Vaxholm 2040.

Under programmets första skede omfattas ett större område för att ge en god helhetsbild över förutsättningar och möjligheter för utveckling. Vid beslut om fortsättning av programarbete för markanvändning och struktur kommer programområdet få en mindre och mer exakt avgränsning.



Föreslaget initialt utredningsområde. Ortofoto över östra Rindö till vänster. Kommunen är till största del markägare inom området (rödmarkerade markområden på karta till höger).

6. Mål och projektresultat

Nedan förslag på mål inom de kommunövergripande målområdena kvalitet, livsmiljö och ekonomi.

Ekonomi

- Projektet ska ge förutsättningar för långsiktiga värden till Rindö och kommunen
- Stadens markägande ska handhas strategiskt

Livsmiljö

- Projektet ska tillgängliggöra upplevelsevärden för kommunens invånare
- Projektet ska leda till goda iordningställda/bebyggda/naturliga livsmiljöer för människor nu och i framtiden
- Rindöbor ska ha närhet till kulturmiljö och friluftsliv inom östra Rindö även i framtiden

Kvalitet

- Processen ska hålla hög kunskapskvalitet och ge tillfällen till dialog
- Planerade miljöer ska hålla hög kvalitet och vara långsiktigt hållbara



7. Resursbehov och finansiering

Huvuddelen av programarbetet finansieras inom given budget. Del av programarbetet och utbyggnad av eventuella allmänna anläggningar kan komma att finansieras genom intäkter från framtida planavgifter och via exploateringsbidrag eller eventuell försäljning av mark.

Kommunen ombesörjer programarbetet och anlitar externa sakkunniga under programskedets båda faser. Nedlagda kostnader för utredningar i programarbetets andra fas kan debiteras genom "planavgift" i efterföljande detaljplanearbeten som berörs. Kostnader för genomförda utredningar under programskedet, som ger nytta för efterföljande detaljplanearbeten, tas ut som en startavgift när detaljplan startar upp. Efterföljande detaljplanearbeten ombesörjs av kommunen och finansieras huvudsakligen genom planavtal.

Resurser i form av tjänstepersoner från stadsbyggnadsförvaltningen kommer att behövas i projektgruppen för programmet. Även periodvis deltagande från tjänstepersoner från utbildningsförvaltningen och socialförvaltningen kommer att behövas för att bedriva god samhällsplanering.

Stadsbyggnadsförvaltningen skapar en styrgrupp och en politisk referensgrupp för att säkerställa programmets fortskridande och kvalitetsgranskning.

8. Kritiska framgångsfaktorer

Nedan en punktlista på eventuella risker för projektets ledtider och framtagande.

- Tidskrävande upphandling av utredningar
- Upphandling av utredningar inom budget
- Politisk förankring genom exempelvis referensgrupp för att få till nödvändiga politiska beslut
- Symbios mellan programarbetet och färdigställande av översiktsplan Vaxholm 2040