

3. Planförslag och måluppfyllelse

Valdemarsvik är en kust- och landsbygdskommun, vackert belägen i östra Östergötland, med det mesta och bästa runt hörnet.

Kapitlet beskriver vad som behöver göras för att visionen ska kunna uppfyllas. Här inryms de strategiska frågorna som rör kommunens utveckling, tematiskt och geografiskt beskrivna. De gröna rutorna beskriver i vilken riktning kommunen ska gå för att uppfylla visionen.

3.1 Perspektiv på Valdemarsviks kommun

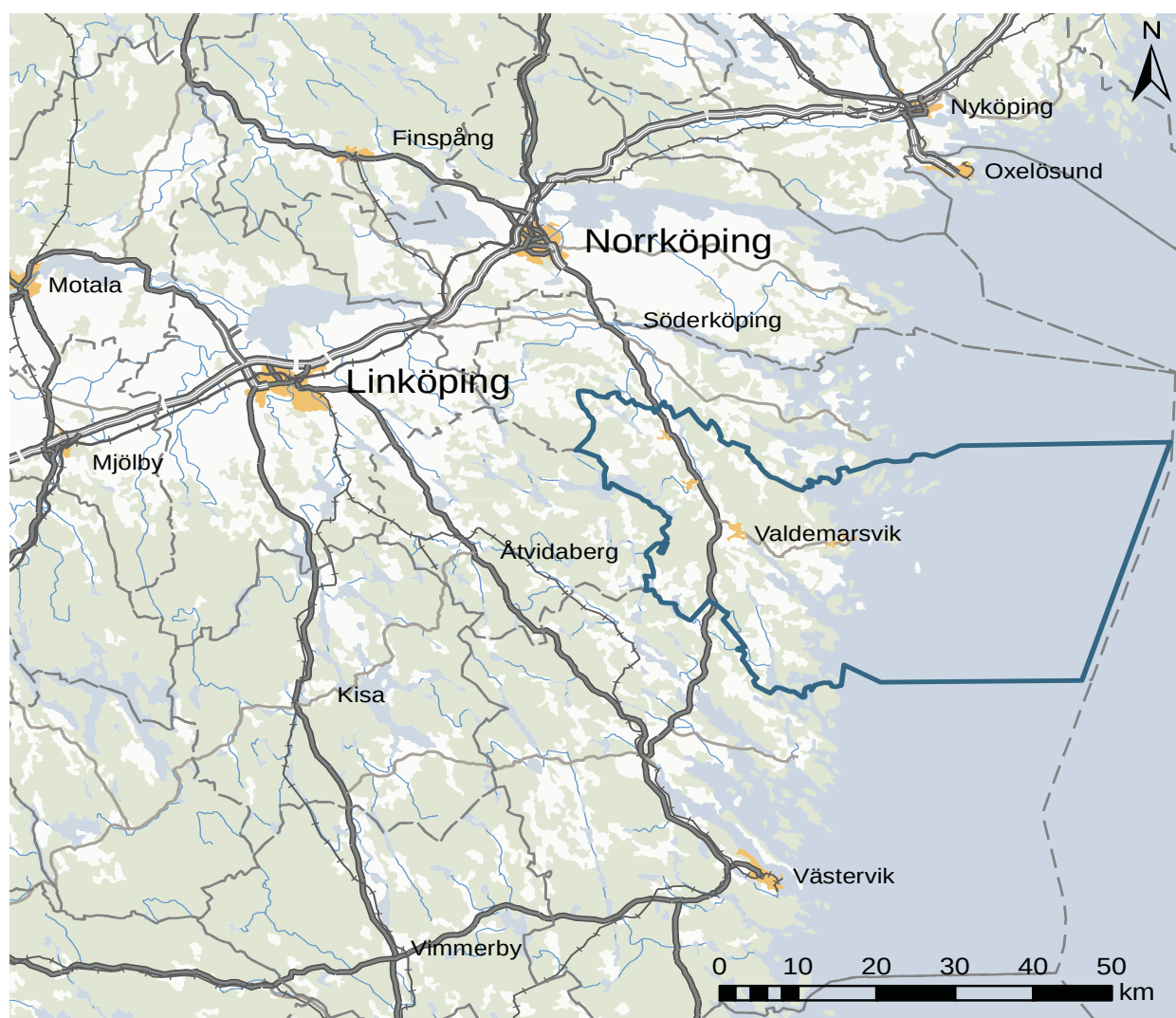
Så uppfyller vi visionen:

- Kommunen ska utvecklas som boendekommun.
- Kommunens karaktär som turism- och besöksnäringsskommun ska tas tillvara och utvecklas ytterligare.
- Kommunens infrastruktur i form av vägar, kollektivtrafik och IT-infrastruktur ska stärkas så att distansarbete och boende blir möjligt även utanför tätorterna.
- Samarbetet inom regionen och över gränserna ska uppmuntras.

”Valdemarsvik är en kust- och landsbygdskommun, vackert belägen i östra Östergötland, med det mesta och bästa runt hörnet. Valdemarsvik har cirka 7900 invånare och vår kommun erbjuder vacker natur, kultur, rekreation och nöje.”

Det är så kommunen beskriver sig på sin hemsida.

Europaväg 22 passerar genom kommunen och innebär god vägstandard norrut och söderut. Avståndet till regioncentrum runt Norrköping-Linköping är cirka 5 mil. Man når



Figur 3:1. Valdemarsviks kommun i ett regionalt perspektiv.



Figur 3:2. Prioriterade transportstråk från länstransportplanen och orter över 1000 invånare. (Regional strukturbild för Östergötland, Region Östergötland 2015)

Stockholm på dryga två timmar. Även Kalmar och Jönköping, med flera städer nås inom samma tidsrymd. Kommunen har mer kontakter norrut än söderut, vilket delvis förklaras av regiontillhörigheten och att det är bättre kommunikationer norrut.

Kommunen är enligt Sveriges kommuner och landstings (SKL) indelning 2017 klassificerad som långpendlingskommun till större stad. Definitionen på en långpendlingskommun är

mindre än 40 procent utpendling till större stad. I Sverige som helhet är 35 kommuner klassificerade enligt samma definition.

Antalet fritidshus i Valdemarsviks kommun är 0,26 per invånare, medan antalet gästnätter är 3,1 per invånare. Det låga antalet gästnätter pekar på en potential för besöksnäringen, att utöka antalet boenden för turister som vill ta del av kommunens tillgångar i form av vacker natur, skärgård och kulturliv.

Kommunfakta Valdemarsviks kommun

Land och vatten

747 km land och 1016 km² vatten.

Kommunen mäter cirka 45 km fågelvägen från norr till söder. Från inland till kust är det som mest knappt 30 km.

Totalt 1700 km strandlinje finns i kommunen, fördelat på insjöar, öar och vattendrag 450 km, strand mot Östersjön 250 km och havsöar 1 000 km (SCB, 2012).

Befolkning

Den fasta befolkningen uppgick den 30 juni 2017 till 7 901 invånare. Medelåldern är högre än i Sverige som snitt.

Kommunen ingår i den funktionella regionen, FA-regionen i Östergötland (Källa: Tillväxtverket, 2015). En FA-region är en funktionell arbetsmarknadsregion, inom vilken människor kan bo och arbeta utan att behöva

göra alltför tidsödande resor. Indelningen baseras på pendlingsstatistik. Totalt pendlar cirka 1700 personer. Det är cirka 500 fler personer som pendlar ut än som pendlar in till kommunen.



Figur 3:3. Valdemarsvik är en del av den funktionella regionen Östergötland.

Omvärldspåverkan utanför översiktsplanens ram

Utöver de planeringsförutsättningar som berörs i översiktsplanen, kan och kommer förändringar att inträffa som kommunen måste förhålla sig till. Ändrade förutsättningar som berör lagstiftning, politiska beslut, näringsliv och administrativa gränser kan tämligen snabbt få en inverkan på planeringsförutsättningarna. En aktiv omvärldsbevakning är nödvändig för att beredskapen ska finnas när behov uppstår. Faktorer som påverkar kommunens sätt att agera och förhålla sig, är till exempel:

- Behov av kompetensförsörjning och samutnyttjande av resurser kan leda till behov av ökat samarbete inom regionen. Kommunens perspektiv kan därmed också förändras.
- En förändrad skattelagstiftning i Valdemarsviks kommun, med en extremt stor andel fritidshus kan få stora konsekvenser för kommunens ekonomi.
- Hur påverkas kommunen av vad som beslutas i EU? Villkoren för handel, vattenbruk, sjöfart, areella näringar etc kan förändras och ge kommunen andra förutsättningar.
- Plan- och bygglagen har de senaste åren varit föremål för en omfattande översyn. Ännu kan vi inte överblicka konsekvenserna av de förändringar som införts. Vi vet inte heller vad ytterligare framtida förändringar i plan- och bygglagen kan komma att innebära för byggandet.
- Kommunens uppfattning är att det är önskvärt med en bättre balans i avvägningen mellan naturskyddsintressena och kommunens möjligheter till utveckling.

3.2 En plats för alla

Så uppfyller vi visionen:

- Vid planering av nya bostadsområden ska alltid tillgång till vardagsnära natur värdesättas och hur området ska förbindas med gång- och cykelnätet ska kartläggas.
- Generellt ska gång- och cykelnätet uppgraderas på sikt.
- Viktiga grönområden ska sparas i tätorterna.
- Utemiljöer för barn, inklusive skolgårdar, ska planeras utifrån barnens olika behov och förutsättningar, och inspirera till fysisk aktivitet.
- Den fysiska miljön ska främja jämställdhet mellan kön, åldrar och kulturer.
- Vi ska värna om och synliggöra vår historia i den byggda miljön.
- Kulturmiljön ska värderas högt. Kunskap och hänsyn om kulturmiljön ska prägla stadsplanering och bygglovsärenden.
- Samlad vård av hög kvalitet ger ett givande och tryckt liv i kommunen.

Boendet och närmiljön, servicen och omsorgen är viktiga faktorer för att man ska känna trygghet. Till det kommer utbudet av kultur och aktiviteter som har betydelse för människors livsmiljö i ett vidare socialt perspektiv som också är kopplat till folkhälsan.

En tillgänglig miljö, möjligheter att tryggt kunna röra sig utomhus och att kunna delta i olika typer av aktiviteter är aspekter som är starkt förknippade med hälsa, livskvalitet och trivsel. Den fysiska miljöns utformning har också betydelse för människors möjligheter till integration och jämställdhet. Att kunna påverka sin livsmiljö och känna delaktighet är också väsentliga aspekter för att uppnå social hållbarhet.

Att kunna identifiera sig med sin ort och känna stolthet för den är viktigt för människors hemkänsla. En Orts "själ" finns bland människorna,

i kulturen och i ortens atmosfär. Här spelar kontinuitet i den byggda miljön en viktig roll, liksom att historien är avläsbar och synlig. En strävan är att vi ska vara stolta över vår historia och lyfta fram den som ett identitetsskapande och sammanhållande kitt. Det kan handla om att man vårdar den byggda miljön och synliggör viktiga strukturer, symboliskt/konstnärligt/pedagogiskt visualiserar industriarvet, eller att man på andra sätt framhåller platsernas och miljöernas värdeskapande kvaliteter.

Tätortsnära natur och utemiljö

I Valdemarsviks kommun finns det generellt mycket god tillgång till natur och grönytor, både tätortsnära och i den omgivande naturen. I samtliga tätorter är grönområden undanhållna från bebyggelse, för att säkra en tillgänglig utemiljö.

Den tätortsnära naturen berikar närmiljön och vardagslivet med möjligheter till vardagsmotion, rekreation, naturförståelse och friluftaktiviteter. Trygga, tillgängliga och inbjudande miljöer, och närhet till parker, grönområden och motionsslingor inbjuder till mer utevistelse och aktivitet. Ett sammanhängande gång- och cykelnät förenklar skolvägen för barnen. En sparad skogsdunge är ofta den mest spännande lekplatsen. Upplysta lekplatser uppmuntrar till utelek även under den mörka årstiden.



Figur 3:4. Gatumiljö i Valdemarsvik.

Odlingslotter i flerbostadshusområden kan fungera som mötesplatser mellan olika grupper i samhället, osv.

Grönstrukturen har även en betydelse för den biologiska mångfalden. Grönytor kan även fylla funktionen som dagvattenmagasin och vara klimatutjämnande. Vidare har framför allt träd en rumslig och miljöskapande effekt, som kan vara välgörande i många miljöer, och verka sammanlänkande i splittrade stadsrum.



Figur 3:5. Det är god tillgång på natur i Valdemarsviks kommun.

Generellt i kommunen behöver gång- och cykelnätet uppgraderas. Målet är att på sikt få ett sammanhängande gång- och cykelnät mellan de viktigaste målpunkterna i kommunen. Vid planering av nya bostadsområden ska alltid

tillgång till vardagsnära natur vägas in och hur området ska förbindas med gång- och cykelvägnätet.

Kultur och fritid

I Valdemarsviks kommun finns ett brett utbud av olika typer av kultur och rekreativsmöjligheter. I detta inkluderas såväl möjligheter till eget kultur- fritids- idrotts- och övrigt engagemang/utövande som möjlighet till åskådande/konsumerande av kultur och rekreativsupplevelser i vid bemärkelse.

Merparten av anläggningar för idrott är koncentrerade till Valdemarsvik, för att där kunna erbjuda verksamheter med hög kvalitet. Exempelvis arrangeras inom Grännäs Idrottsplats en årlig fotbollscup.

På fritidssidan finns inom kommunen tillgång till simhall, sporthallar, ishall, ridstall, tennisplaner och ett flertal fotbollsplaner. Vidare finns elljusspår, golfbana och småbåtshamnar.

Områden som är av betydelse för kulturlivet är svårare att avgränsa, liksom kulturbegreppet i sig. Nyckelfunktioner som huvudbibliotek och kulturskola är lokaliserade till Valdemarsvik, där det även finns ett allaktivitetshus. Biblioteksfilialer finns i Gusum



Figur 3:6. Tillgänglig utsiktsplats i Valdemarsvik. Foto: Brita Nordholm.

och Ringarum. I Gryt drivs biblioteket av en ideell förening.

Det finns ett stort antal aktiva föreningar i kommunen, såväl idrotts-, intresse- och kulturföreningar samt studieförbund.

Skola och vård

I tätorterna Valdemarsvik, Gusum och Ringarum finns kommunal grundskola upp till och med åk 6, samt en friskola i Tryserum. Grundskolans högstadium är koncentrerad till centralorten. Gymnasieskola erbjuds genom samverkansavtal med alla kommuner i länet. Förskola finns i alla tätorter samt en friskola i Tryserum. Prognosen visar att det blir en mindre ökning av det totala antalet barn inom förskolan samt en mindre minskning av antalet elever inom grundskolan. (Källa: Mål och budget 2017-2019). Barnkullarnas storlek kan

mycket väl påverkas av hur många barn som kommer som nyanlända, och bör därför räknas in i förutsättningarna för att behålla skolorna i kommundelarna.

I Valdemarsvik finns en vårdcentral som har cirka 7200 listade patienter. Sommartid ökar trycket på sjukvården markant, genom det stora antalet fritidsboende. Vårdcentralen inrymmer läkarmottagning, distriktsköterskemottagning, barnavårdscentral och specialistmottagningar. Närmaste lasarett är i Norrköping. (Särskilt boende beskrivs under avsnitt 3.3 Bostadsförsörjning). Folk tandvård finns i Valdemarsvik.



Figur 3:7. Lekplats vid hamnen i Valdemarsvik. Foto: Marie Magnusson.

3.3 Bostadsförsörjning

Så uppfyller vi visionen:

- Kommunen ska kunna erbjuda mark för ett brett urval av boenden i olika geografiska lägen.
- Planläggning av tomter ska prioriteras i Ringarum och Valdemarsvik.
- Marknära, tillgängliga och centralt belägna bostäder för äldre ska prioriteras i tätorterna.
- Mark för bostäder i attraktiva lägen ska planeras i tätorterna, samt i sjö- eller skärgårdsnära miljöer.
- Bostadsförsörjningen ska lyftas på den kommunala agendan, och kommunen ska ta en aktiv roll för att skapa markreserver i syfte att kunna erbjuda mark.
- En långsiktig behovsanalys ska tas fram för utveckling av olika boendeformer för äldre och personer med funktionsnedsättning.
- Kommunen ska underlätta för enskilda och exploatörer att finna lämpliga områden för bostadsbebyggelse såväl inom som utanför tätorterna.

Kommunens ansvar för bostadsförsörjning

Kommunerna har enligt lagstiftningen ett ansvar att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. De riktlinjer som kommunen enligt lagstiftningen minst ska redogöra för är:

- kommunens mål för byggande och utveckling av bostadsbeståndet.
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål.
- hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Bostadsförsörjningsprogrammet kommer att lyftas ut ur översiktsplanen när den pågående boendeutredningen är klar, eftersom

riktlinjerna ska vara vägledande för när kommunen i översiktsplaneringen tillämpar och bedömer det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, enligt 2 kap 3§ 5 PBL.

Den 1 mars 2016 började lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända för bosättning att gälla. Lagen tydliggör kommunernas skyldighet att ta emot nyanlända och ordna bostad för dessa.

Nationella mål och regionala strategier

Nationella mål och prioriteringar

Regeringens övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en, från social synpunkt, god livsmiljö där en långsiktigt god hus hållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Regeringen vill stimulera bostadsbyggandet och öka takten i planläggandet. Regeringen gör detta genom att förenkla reglerna och vidta andra åtgärder som ska göra det lättare att tillämpa dem.

Mål för samhällsplaneringen:

- En tydlig roll för det fysiska planeringsarbetet för en hållbar utveckling av städer, tätorter och landsbygd.
- Ett regelverk och andra styrmedel som på bästa sätt tillgodoser kraven på effektivitet samtidigt som rättssäkert och medborgerligt inflytande säkerställs.
- Goda förutsättningar för byggande av bostäder och lokaler, etablering av företag och för annat samhällsbyggande samtidigt som en god livsmiljö tryggas.

Mål för byggandet:

- Långsiktigt hållbara byggnadsverk.
- Effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning.
- En väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn.

Regionala strategier och rekommendationer

Det regionala utvecklingsprogrammet för Östergötland (RUP) har beskrivits under rubrik 2.2. De strategier som bedöms vara relevanta för Valdemarsviks kommuns arbete med bostadsförsörjning är strategi 3, 4, 5, 6 och 7. Till strategierna finns rekommendationer som stödjer utvecklingen av bostadsförsörjning.

Strategi 3

Att stärka Östergötland som en flerkärnig stadsregion innehåller många konkreta rekommendationer som har betydelse för bostadsförsörjningen. Rekommendationerna har fokus på att planera för bostäder i strategiska lägen med goda förutsättningar för bra kommunikationer, infrastruktur och samhällsservice.

Strategi 4

Arbeta för utvecklingen av Östergötlands alla delar har fokus på att stärka glest befolkade delar i länet genom samordning av olika funktioner och bredbandsutbyggnad.

Strategi 5

Stärka östgötarnas möjligheter till hög

livskvalitet och personlig utveckling berör integration, delaktighet och folkhälsa som viktiga förutsättningar för ett hållbart samhälle.

Strategi 6

Främja ett dynamiskt företags- och innovationsklimat i Östergötland handlar om att hitta kreativa lösningar på samverkan mellan kommunen och näringslivet kring exempelvis bostadsförsörjningen.

Strategi 7

Ställa om Östergötland till en robust och resurssnål region, berör klimatförändringarna och hur boendet behöver anpassas till de nya förutsättningarna.

Bostadsmarknaden i kommunen

Befolkningen uppgick 30 juni 2017 till 7 901 invånare i kommunen, en ökning med 154 personer sedan 2015. Befolkningsökningen beror på ett ökat antal inflyttade. Födelsenettot är negativt i kommunen.

SCB:s framskrivning visar på en stagnerad folkmängd och en befolkningsstruktur med många äldre. Förändringar i omvärlden, kombinerat med en aktiv satsning på bostadsförsörjningen i kommunen, kan mycket väl leda till att SCB:s prognos visar sig vara mer negativ än vad verkligheten kommer att utvisa. De faktorer som kan medverka till att den negativa befolkningstrenden varaktigt bryts, är framför allt att attraktiva boenden möjliggörs i de norra kommundelarna, och att fler nyanlända väljer att bosätta sig i kommunen.

Andelen över 65 år är 30 procent, vilket kan jämföras med Östergötland 20,1 procent och riket 19,6 procent. 2016 bodde det 2 755 personer i Valdemarsvik, 603 personer i Ringarum, 1 122 personer Gusum, och i Gryt-Fyrudden 347 personer. I övriga delar av kommunen uppgick befolkningen till 3 050 personer.

Särskilda boenden, det vill säga olika boendeformer för äldre, samt människor med utvecklingsstörning och fysisk funktionsnedsättning finns i Valdemarsvik, Gryt, Gusum och i Ringarum. Totalt finns det 90 platser. Kommunen fördelar 42 lägenheter för seniorboende i centrala Valdemarsvik.

Kommunen har en liten del andrahandslägenheter som hyrs ut till människor som av olika anledningar inte är godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

I kommunen fanns 2014-12-31 3579 fastigheter för permanentboende och 3547 fastigheter för fritidshus (Lantmäteriet, 2015). Boende i småhus är helt dominerande med drygt 5000 bostäder, medan antal bostäder i flerbostadshus uppgår till cirka 1300. Det är svårt att få en helt rättvisande bild av det totala bostadsbeståndet och antal boende i kommunen, på grund av den stora andelen fritidshus och att vissa av dessa även används som permanentbostäder, och vice versa.

I kommunen har det under de senaste fem åren byggts 88 enbostadshus och fritidshus, där fritidshusen står för cirka 75 procent av nyproduktionen. Nyproduktionen fördelar sig mellan Valdemarsvik 5 hus, Ringarum 18 hus, Gryt-Fyrudden 47 hus och övriga landsbygden 18 hus. Ingen nyproduktion har förekommit i Gusum. Det har inte heller byggts bostäder i form av flerbostadshus.

Planberedskapen är förhållandevis god och kommunen äger mark som är lämplig för byggande, och även detaljplanlagd mark för bostäder. Beredskapen i form av byggklara tomter är fördelad enligt tabellen nedan. Privata initiativ till planläggning av tomter har ökat, vilket leder till ett större utbud av tomter.

Tabell 3:1. Antal byggklara tomter inom befintliga planlagda områden (Valdemarsviks kommun 2015)

	Antal tomter
Valdemarsvik	24+80
Gusum	18
Ringarum	4
Gryt-Fyrudden	33
Övriga områden	37

Riktlinjer för, och ett formaliserat internt samarbete kring bostadsförsörjningen saknas i Valdemarsviks kommun. Man löser i stället frågorna under hand i samverkan mellan kommunens olika ansvariga.

Arbetet med tillgänglighetsanpassning är en viktig del av bostadsförsörjningen i kommunen.

Arbetet är välfungerande och kommunen har en god bild av vilka åtgärder och behov som finns, trots att arbetet inte har systematiserats. Hittills har det arbetssättet fungerat, då kommunen är liten och alla nyckelpersoner finns inom samma byggnad. Kommunen är öppen för att få till stånd ett mer samordnat och organiserat arbete kring bostadsförsörjningen som helhet och i delar.

Kommunägt bostadsbolag saknas, vilket innebär att alla lägenheter i kommunen är i privat ägo. Kommunen har en lista med privata hyresvärdar på sin hemsida till hjälp för bostadssökande.

Bostadsmarknadsanalys 2016 - 2017

Länsstyrelsen publicerade i oktober 2016 en Regional bostadsmarknadsanalys, som beskrivs här. Analysen grundar sig på en bostadsmarknadsenkät (BME) som skickades ut till länets kommuner, samt på samverkan i olika former. Analysen berör bostäder som är taxerade som permanentbostäder. Sannolikt nyttjas en del fritidshus som permanentbostäder, varför statistiken är något missvisande. I maj 2017 presenterade Boverket analysen för 2016, som bekräftar förhållandena i föregående analys.

I bostadsmarknadsenkäten beskrivs bostads-situationen i Valdemarsviks kommun som att det generellt råder balans på bostäder i kommunen. Bedömningen är att läget på bostadsmarknaden inte kommer att förändras påtagligt och att det fortsatt kommer att råda balans under de kommande fem åren.



Figur 3:8. Nyproduktion i Valdemarsvik. Foto: Risenstrand.

Tabell 3:2. Färdigställda lägenheter (bostäder) i kommunen (SCB, 2016).

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
4	6	5	3	5	8	6	5

Tabell 3:3. Bostadssituationen i kommunen 2016.

	Balans	Under-skott	Över-skott
Bostäder för unga	X		
Bostäder för nyanlända	X		
Särskilt boende (Socialtjänstlagen kap 5)	X		
Bostäder för personer med funktionsnedsättning (LSS)	X		
Tillgängliga bostäder	X		

Bostadsbyggnadsbehovet i kommunen för de kommande åren bedöms vara 15-25 nya lägenheter per år. Prognosen för de kommande åren ligger under uppskattat behov.

Hinder för bostadsbyggandet är enligt kommunen en stagnerad befolkningsutveckling och att inga eller få intressenter finns som kan initiera ett byggande.

Kommunen bedömer i en boendeutredning (februari 2016) att det råder balans i nuläget och inom en femårsperiod för särskilt boende, det vill säga boendeformer för äldre där det krävs ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen för att beviljas ett boende. Seniorbostäder och trygghetsbostäder saknas i kommunen. Frågan är prioriterad även om inga konkreta planer på byggande finns i dagsläget.

Enligt bostadsmarknadsanalysen rådde balans för nyanlända 2015. Utöver de 20 personer som kommunen har avtal att bereda boende för, flyttar personer hit på eget initiativ. Totalt kommer cirka 50 personer per år och gruppen ökar. Boende för dessa har hittills kunnat beredas i det privata hyresbostadsbeståndet i Valdemarsvik och Gusum.

För personer med utvecklingsstörning och fysisk funktionsnedsättning råder det balans.

Valdemarsviks utmaningar och möjligheter

Bostadsmarknadsanalysen visar på att kommunen står inför utmaningar när det gäller bostadsförsörjningen. De största utmaningarna har koppling till befolkningssammansättningen, det geografiska läget och svårigheterna att få till stånd byggande. Samtidigt finns också möjligheter, som om de tas tillvara, kan bidra till en positiv utveckling av kommunen.

Befolkningssammansättningen

En stor del av befolkningen är 65 år och äldre. Kraven kommer att öka på att få fram tillgängliga bostäder i kommunens olika delar, som är lokaliserade så att man kan upprätthålla en god livskvalitet med närhet och tillgång till service.

Samtidigt är andelen yngre i kommunen förhållandevis låg. Att hitta sätt att locka barnfamiljer till kommunen är därför prioriterat. Vid sidan om arbetsmarknad och skolor är boendefrågan central. En möjlighet som uppstår är att villor till konkurrenskraftiga priser blir tillgängliga om alternativa boenden byggs för äldre.

Det geografiska läget

Restiden mellan Valdemarsvik och Norrköping är cirka 40 minuter per bil och en timme med buss, ett fullt acceptabelt pendlingsavstånd, men ändå nära gränsen för en del. Mellan Ringarum och Norrköping är restiden med bil cirka 25 minuter. E22:ans sträckning genom Söderköping påverkar restiden negativt. När E22:an får en ny förbifart förbi Söderköping (byggstart år 2021), innebär det att restiden norrut kommer att minska. I och med det uppstår öppningar för bostadsbyggande med pendlingsavstånd främst i kommunens norra delar. Ringarumstrakten bedöms som särskilt intressant, där översiktsplanen pekar på goda möjligheter till byggande.

Svårigheter att få till stånd byggande

Kommunen har som det framgår av bostadsmarknadsenkäten pekat på att det i dagsläget inte finns någon som är intresserad av att bygga i större skala. Kommunen har vi upprepade tillfällen varit i kontakt med byggherrar

och samverkat med mäklare för att få tillstånd byggande av flerbostadshus, dock än så länge utan framgång. På statlig nivå pågår diskussioner som rör det finansiella regelverket för byggande och vad som orsakar höga byggkostnader som försvårar byggandet. Det kommunen kan göra vid sidan om att påverka, är att skaffa sig en mer detaljerad bild av bostadsbehovet för olika grupper, kopplat till betalningsviljan, samt att fortsätta samverka med aktörer inom bygg- och finanssektorn. Ytterligare möjligheter är att ta fram attraktiv mark för byggande, vilket är ett av de centrala målen med denna översiktsplan.

Kommunens mål för bostadsbyggandet

Med denna översiktsplan vill kommunen aktivt visa på kommunens fördelar som boendekommun och vilka insatser som krävs för att nå de bostadspolitiska målen. Kommunens mål är att kunna erbjuda mark för ett brett urval av boende i olika geografiska lägen. Byggandet i tätorterna ska samordnas med utbyggnad av olika typer av infrastruktur, som vatten och avlopp, gång- och cykelvägar och IT-infrastruktur. Strävan i planeringen är att hitta attraktiva lägen för bostäder som kan locka till nyproduktion.

Planerade bostäder

Analysen av bostadsmarknaden visar att den befintliga planberedskapen inte motsvarar framtida bostadsbehov i kommunen. I tabellen nedan är en sammanställning av hur många bostäder som planeras i översiktsplanen. I avsnitt 3.6, 3.7 och 3.8 finns en närmare redovisning av områdena. I och med E22:s nya planerade sträckning som innebär en kortare restid norrut, så kommer tomter för nybyggnation att bli mer attraktiva i pendlingsorterna Ringarum och Gusum. Tomter i skärgårdsmiljö har dock fortfarande sin attraktivitet för fritidshusbyggnation. Tids-horisonten för beredskapen inför byggande sträcker sig preliminärt till år 2040. Om man slår ut det totala antalet planerade bostäder på hela tidsrymden, innebär det att planläggning

ska ske av i snitt cirka 25 lägenheter per år.

Tabell 3:4. Sammanställning av beredskap för bostadsbebyggelse uttryckt i antal lägenheter.

	Planerade bostäder
Valdemarsvik	250
Gusum	40
Ringarum	100
Gryt-Fyrudden	100
Övriga områden	100

Boende för äldre

Med boende för äldre avses i det här sammanhanget seniorboende i form av trygghetsboende. Denna typ av boende passar människor som klarar sig själva i stor utsträckning, men har behov av ökad tillgänglighet och begränsad tillsyn. Exakt hur behovet ser ut i kommunen är inte kartlagt, men önskemålet om ett tillgängligt boende har framförts i flera sammanhang och i alla kommundelar. Det är även känt att kommunen tappar befolkning på grund av att alternativa boenden saknas. Att få till stånd boenden som motsvarar de äldres behov är därför en mycket viktig fråga för kommunen.

Boende i småhus

Att bo i ett eget hus är ett önskemål för många. Barnfamiljer och medelålders människor föredrar ofta att bo i ett eget hus, och drömmen är möjlig att uppnå i en kommun som Valdemarsvik, där priset på ett begagnat hus är relativt lågt. Om dessutom en flyttkedja kommer till stånd, genom att bostäder för äldre byggs, innebär det att fler barnfamiljer kan få möjlighet att hitta sitt boende till en rimlig kostnad i Valdemarsvik.

Som komplement till begagnatmarknaden är tomter i attraktiva lägen för nyproduktion något som kommunen aktivt satsar på. I samtliga kommundelar ska ett brett utbud av tomter finnas. Centrala Valdemarsvik och Ringarum är de orter där störst behov av bostäder kommer att finnas.

Boende för nyanlända

Nyanlända i kommunen har hittills fått bostäder i det privata hyresbostadsbeståndet.

Kommunen kommer även framledes att kunna bereda boenden, genom avtal med privata fastighetsägare. Det är dock svårt att bedöma hur många bostäder som totalt finns tillgängliga för framtida nyinflyttade, utöver de som kommunen förbundit sig att ordna.

Boende för människor med särskilda behov

Bostadsmarknadsenkäten visar på ett underskott av boenden för människor med utvecklingsstörning och fysisk funktionsnedsättning. Som tidigare nämnts är planen att uppföra sex bostäder under 2016 för människor med funktionsnedsättning.

Prioriterade insatser för att nå målen

Samverkan inom bostadsförsörjningen i kommunen

Kommunen har inte några omfattande brister i bostadsförsörjningen, utan balans råder på de flesta områden. Valdemarsviks kommun har därför inte haft något uttalat behov av att samarbeta internt kring bostadsförsörjningen.

För att möta framtida behov behöver kommunen samverka internt och skaffa sig en nyanseerad bild av vilka insatser som behöver göras. I den pågående bostadsutredningen (2017) kartläggs bostadssituationen för de äldre. De frågor som bör ställas till målgruppen är önskemål om typ av bostad, önskemål om vart

bostaden bör ligga, samt vilken betalningsvilja som finns. Genom att ta in betalningsviljan som en aspekt, får man en bättre bild av om det är ekonomiskt realistiskt att initiera ett byggande.

Kommunen behöver samverka med de aktörer som finns i kommunen kring finansiering, planering och byggande för att hitta genomförbara lösningar för nyexploatering. Flera mindre byggföretag finns exempelvis inom kommunen, men dessa har sin sysselsättning tryggad genom fritidshusmarknaden. Kan det finnas någon modell för att samarbeta kring dessa frågor? Finns det aktörer utanför kommunen som kan vara intresserade av att bygga i Valdemarsvik? Denna kartläggning bör ske med början under 2018.

Prioriterade områden för bostadsbyggande

Planläggning av områden för bostäder i Valdemarsvik och Ringarum är prioriterade insatser för kommunen.

I Valdemarsvik är planläggning av fler tomter i centrala lägen mest prioriterat.

I Ringarum är alla områden i tätorten prioriterade för småhustomter. Målet är att det senast 2018 ska finnas ett planlagt område för bostäder i Ringarum. Det är i dagsläget inte möjligt att peka ut vilket av områdena som är mest prioriterat.



Figur 3.9. Gruppbebyggelse i Gryt. Foto: Fotograf Ristenstrand.

3.4 Näringsliv

Så uppfyller vi visionen:

- Planlagd mark för industri och verksamheter ska finnas i alla tätorter.
- Utveckla verksamhetsområden i bra logistiklägen.
- Valdemarsvik ska vidareutveckla ett levande centrum med ett rikt serviceutbud
- Kommunen ska verka för en god infrastruktur med avseende på vägar och IT.
- Nyföretagande ska stimuleras och kommunen ska medverka till att tillhandahålla mark

För att kunna upprätthålla en tillfredsställande nivå av samhällelig service krävs en fokusering av samhällets insatser till ett mindre antal utpekade utvecklingsområden. Områdena är Ringarum, Gusum och Valdemarsvik. Genom att tydligt peka ut var offentliga satsningar kommer göras framåt ger man boende, näringsidkare, potentiella inflyttare och besökare tydlig information om var i området man kan förvänta sig samhällelig service på sikt vilket är en grundförutsättning för en attraktiv kommun i framtiden.

Det finns också ett tydligt behov av ökad samverkan mellan aktörer för att hitta nya lösningar på gemensamma utmaningar. Här



Figur 3:10. Torghandel i Valdemarsvik.

behövs samverkan över kommun- och länsgräns. Tillgängligheten till delar av kommunen är begränsad och det krävs ett helhetstänk för att infrastruktur och kollektivtrafik ska fungera för boende, näringsliv och besökare. Väl fungerande kommunikationer är avgörande för attraktiviteten såväl för boende som besökare.

Betydelsen av förbättrad tillgång till bredband och mobil telefoni återkommer som en viktig utvecklingsfaktor och grundläggande förutsättning för fortsatt boende och för att verksamheter ska kunna utvecklas och växa. Tillgången måste säkras för hela området och anpassas till den säsongvis höga belastningen.

Kust och skärgårdsområdet är en unik miljö med stor potential i ett besöksnäringsspektiv. Här finns ett behov av ökad samverkan mellan besöksnäringen och kommunen. Ett bra exempel på detta är inom Östgötaskärgården där kommunerna och besöksnäringen i området har utvecklat ett samarbete.

Handel och näringsliv

Näringslivet i Valdemarsviks kommun har genomgått stora omställningsprocesser. Tidigare dominerade Lundbergs Läderfabrik i Valdemarsvik och Gusums Bruk, men nu är näringslivet mer differentierat med många småföretag.

Byggföretagande, restauranger och fastighetsbolag samt personliga och kulturella tjänster är de branscher som ökar mer i Valdemarsvik än i Östergötland och riket. Antalet byggföretag är också över snittet. Mycket av detta är utslag av satsningarna inom den ökande turist- och

besöksnäringen, samt det stora antalet fritidsboende. I skärgården finns flera småbåtsvarv och marinor, som utgör en viktig service för båtägare och skärgårdsnäringen.

Jord. och skogsbruket utgör en betydande del av näringslivet, med mer än 8 procent av de yrkesverksamma i kommunen, se vidare i avsnitt 5.1 Areella näringar.

Antal anställda inom den offentliga förvaltningen minskar just nu, men man ser ett behov under de kommande 5-10 åren att årligen rekrytera många personer för att möta upp kommunens kommande bemanningsbehov.

Bra kommunikationer i form av vägar och en utbyggd IT-infrastruktur är avgörande förutsättningar för näringslivets utveckling i kommunen. I avsnitt 3.5 En hållbar infrastruktur beskrivs dessa frågor närmare.

I Valdemarsvik finns större utbud av handel och restauranger än vad som är normalt för orter av motsvarande storlek. Utanför centralorten finns dagligvaruhandel i Gusum, Ringarum och Fyrudden, dock enbart sommartid. Det är viktigt för hela kommunen att Valdemarsvik får möjligheter att vidareutvecklas som kommunens centralort, genom en tydlig satsning på centrum, handel och service, och att de övriga tätorterna kan behålla sin servicegrad.

Områden för industri och verksamheter

I kommunen finns ett par större områden för olika typer av verksamheter. Mossebo Industriområde vid infarten till Valdemarsvik från väg E22 inrymmer arealer med obebyggd industrimark i strategiskt och välexponerat läge. Inom övriga delar av kommunen är ytorna för utbyggnad mer begränsade. Målet är att planlagd mark för industri och verksamheter ska finnas i anslutning till alla tätorter. Områdena beskrivs närmare i tätortsplanerna.

För att upprätthålla och utveckla en attraktiv kust och skärgård, tillgänglig för alla, finns ett antal avgörande faktorer som behöver uppfyllas, exempelvis boende, infrastruktur, service, näringsliv och natur och kultur.

Besöksnäring

Besöksnäringen är växande och ser en möjlighet i förlängda och nya säsonger. Det ökade intresset för friluftsturism är en möjlighet för vår i stort orörda skärgård med rika natur- och kulturområden. Genom ökad kunskap om varandras produkter kan upplevelsepaket byggas och på så sätt förlänga besökarens vistelse i området.

Områdets varumärke ”Gryt” förmedlar en känsla av småskaligt, lokalt, tradition och skärgård och används mer och mer i marknadsföringen av områdets produkter.

Öbaserad besöksnäring är i större behov av utbyggd kollektivtrafik än landbaserad. Kollektivtrafiken i skärgården har blivit en tillgång för turistföretagen, men behöver utvecklas för att inte vara hämmande för näringens utveckling.

Besöksnäringen begränsas av att sommaren är kort, och att en stor del av årsinkomsten måste genereras på några få veckor. De som är verksamma i branschen måste hitta flera ben att stå på och är beroende av att pusslet av sysslor går ihop. Hittar personerna inte sysselsättning under resterande delen av året så kan resultatet bli att besöksmål och övernattningsmöjligheter försvinner under högsäsong.

Grunden för besöksnäringens framväxt i Valdemarsviks kommun kan främst anses vara kommunens tillgångar i form av natur- och kulturmiljöer. Kommunens läge med relativ närhet till befolkningstäta områden har också spelat roll. ”Badgäster” och ”sommargäster” är begrepp som har lång tradition i kommunen, särskilt i kust- och skärgårdsområdet. Besöksnäringen är idag en viktig del av kommunens näringsliv.

Gör man en summarisk indelning kan de som turistar i kommunen indelas i två grupper. Den ena gruppen består av turisterna som har fritidshus, båtplats och/eller långtidscampingplats. Denna grupp tenderar att vistas i området kortare eller längre perioder över hela året. Den andra gruppen består av tillfälliga besökare som i första hand vistas i området under sommarmånaderna, hit kan även husbilarna

räknas som har en något längre säsong. Den första gruppen har stor del i att service- och besöksnäringen blivit ett naturligt alternativ i struktumvandlingens tidevarv och ger också en förhållandevis lång säsong.

Gryt-Fyrudden och Skeppsgården har stor betydelse för besökande i skärgården. Att uppleva naturen är gratis. Kan man fylla upplevelsen med kunskap blir man konkurrenskraftig och man kan samtidigt ta betalt för det mervärde som kunskapsförmedlingen utgör. Detta möjliggör även en styrning av turismen till lämpliga områden samtidigt som en förståelse uppnås för att säkra bevarandevärda naturområden och kulturmiljöer för framtida generationer och för framtida besöksnäring. I ekonomiska termer ligger sannolikt inte de stora intäkterna i kunskapsförmedlingen utan i de kringaktiviteter som kan uppstå som exempelvis övernattnings och förtäring. Det faktum att kommunen har få gästnätter i förhållande till antalet invånare pekar på att satsningar mot den rörliga turismen i form av olika typer av boenden, kan vara en utvecklingsmöjlighet för besöksnäringen.

Valdemarsviks kommun har förhållandevis många naturreservat vilka bör betraktas som en tillgång för besöksnäringen. Genom förbättrad

information om naturreservatens existens och innehåll, parallellt med att man utvecklar den fysiska tillgängligheten, möjliggörs ett aktivt utnyttjande av dessa som en resurs för besöksnäringen.

Arbetsmarknad

Arbetsmarknaden i kommunen är i huvudsak koncentrerad till de mindre tätorterna. Antalet småföretagare är mycket större i området än i övriga Östergötland och riket som snitt. Mångsyssleri är mycket vanligt bland de mindre företagen, man snickrar halva dagen, servrar turister och transporterar gods eller person resterande timmar. Under sommarmånaderna ökar behovet av arbetskraft till framför allt de många företag som servar turister.

Utbildningsnivån på landsbygden är generellt lägre än i de större orterna i länet. Detta gäller även för skärgårdsområdet. Det innebär att det kan vara svårt för arbetsgivare med behov av akademiker att få tag på lokal arbetskraft.



Figur 3:11. Båtliv i Valdemarsvik

3.5 En hållbar infrastruktur

Så uppfyller vi visionen:

Vatten- och avloppsplanering

- VA-planens prioriteringar är vägledande för kommunens VA-försörjning.
- Utredda hur VA-försörjning ska ske i Kaggebo, Skeppsgården med flera områden.
- Utredda, projektera och bygga ny vattenförsörjning för Valdemarsvik och Gusum.
- Utarbeta ett åtgärdsprogram för att klimatanpassa och förnya VA-anläggningen i Valdemarsvik.
- Dagvatten ska tas omhand och renas på ett hållbart sätt. Vid ny- och ombyggnad är det viktigt att avsätta ytor för dagvattenhantering.

Trafik och kommunikationer

- Gång- och cykelväg längs väg 212 ska prioriteras.
- Kommunen ska verka för att E22 och väg 212 prioriteras, och ingår i det nationella prioriterade nätverket och turismnätverket.

IT-infrastruktur

- Fibernät ska byggas ut så att det når minst 90 procent av befolkningen år 2020.

Energi

- Kommunen ska informera om och inspirera till hållbara energilösningar i samband med bygglov för fritidshus.
- Den fysiska planeringen ska ta hänsyn till och stödja behovet av mark för produktion och distribution av förnyelsebar energi.

En hållbar infrastruktur för energi, vatten och avlopp, IT och transporter är helt avgörande för att kommunen ska kunna utvecklas och möta de utmaningar som miljökraven och ett förändrat klimat ställer på den byggda miljön. Infrastrukturen har stor betydelse för om ny bebyggelse ska kunna komma till stånd på olika platser i kommunen och om företagen ska få goda förutsättningar. Infrastrukturplaneringen måste därför vara väl integrerad i kommunens övriga planering.

Vatten- och avloppsplanering

Valdemarsviks kommun har tagit fram ett förslag till vatten- och avloppsvattenplan (VA-plan) över kommunen, som kommer att utgöra ett tematiskt tillägg (TÖP) till översiktsplanen. VA-planen är ett verktyg för hållbar planering av vatten- och avloppsförsörjningen

i hela kommunen, både inom och utom nuvarande VA-verksamhetsområde.

I detta dokument återges de strategiska frågorna och vägvalen som är särskilt viktiga, och som har en direkt koppling till utveckling av bebyggelse och fysiska strukturer. I VA-planen sker en mer omfattande redovisning, samt även av frågor som är av mer ekonomisk eller driftkaraktär.

De prioriterade frågorna i VA-planen är:

- Klimatanpassning och begränsning av översvämningar i Valdemarsvik.
- Prioritering av VA-utbyggnad i områden med samlad bebyggelse som exempelvis Åsvikenlandet.

VA-PANERING – EN ÖVERSIKT



Figur 3:12. VA-planens upplägg och koppling till översiktsplanen.

Klimatanpassning

Ett förändrat klimat medför en rad frågor att ta hänsyn till vid planering av infrastruktur. Planläggningen ska främja goda miljöförhållanden genom dels anpassning till förändringarna och dels genom minskad miljöpåverkan. Detta medför flera utmaningar för VA-försörjningen:

- Ökad översvämningsrisk vid kraftiga regn.
- Ökad risk för ras och skred.
- Havsnivån kommer att höjas.
- Ökad risk för torka och vattenbrist.
- Ökad risk för förorening av vattentäkter
- Lokala miljö- och hälsoskyddsföreskrifter för borrning av brunnar kan behöva ses över med avseende på ökad risk för saltvatteninträngning. Se avsnitt 5.8.

Det kommer att krävas utredningar för att identifiera riskområden och förutsättningar för att skapa ytliga vattenvägar för avledning av det dagvatten som inte ryms i ledningssystem.

Ny bebyggelse ska planeras med hänsyn till ett förändrat klimat så att vattnets naturliga

avrinning i möjligaste mån kan bibehållas och översvämningar kan undvikas.

Den allmänna VA-anläggningen

I Valdemarsviks kommun finns verksamhetsområden som innefattar i huvudsak centralorten samt orterna Gusum, Ringarum, Västertryserum och Gryt.

Vattenverk finns både som ytvattenverk och grundvattenverk på fem ställen i kommunen. Fyra avloppsreningsverk finns.

Mycket kortvariga kapacitetsproblem med vattenförsörjningen förekommer i Skeppsgården. Frågan kan ses i sammanhang med en framtida allmän VA-lösning för området.

En generell fråga för den allmänna VA-anläggningen är förnyelsetakten. Exempelvis belastar dagvatten spillvattensystemet på en del platser i Valdemarsvik och riskerar ge översvämningar, breddning och problem i reningsverket. VA-planen pekar på behovet av åtgärder för att minska flödena och inläckaget.

Havsnivåhöjningar och översvämningar kan komma att påverka den allmänna

VA-anläggningen i kommunen. Centrala Valdemarsvik berörs av höga flöden från åarna. Det i kombination med havsnivåhöjning leder till att åtgärder kan komma att behövas. VA-planen anger att ett långsiktigt åtgärdsprogram behöver tas fram för att klimatanpassa VA-anläggningen och minska risken för översvämningar och breddning.

Bostadslokaliseringar får inte inskränka kommunens möjligheter att driva och utveckla kommunala angelägenheter som vattenverk eller reningsverk.

VA-försörjning utanför nuvarande verksamhetsområde

För områden i anslutning till ytvattentäkt behöver möjligheterna att säkerställa skyddet belysas noga. Områden vid Yxningen som berörs: Back, Yxningens camping och Edhagen-Edhem.

En kartläggning har gjorts av enskilda avlopp i kommunen år 2009, och uppdaterats 2014. Inventeringen visar på att det finns cirka 1 200 hus utanför kommunala verksamhetsområden. 16 gemensamhetsanläggningar finns som inte är anslutna till det allmänna avloppsledningsnätet. Bebyggelsen har klassats och generella handlingsplaner har tagits fram.

Ett utredningsområde finns för bebyggelsegrupperna Kaggebo, Vindö, Skeppsgården, Åsvik och Kalvö med ca 520 hus, där en VA-utredning bör göras för vatten- och avloppsförsörjningen i hela området.

Ett ytterligare utredningsområde finns för Gryts varv och marina, där VA bör utredas i samband med utvecklingen av området.

Kommunen ska erbjuda VA-rådgivning för att underlätta bildandet av gemensamhetsanläggningar. Områden där VA-försörjningen behöver ses över i ett större sammanhang och gemensamhetsanläggningar bör övervägas är Strandvik och områden i närhet till Yxningen.

Trafik och kommunikationer

Betydelsen av bra kommunikationer för tillväxt och utveckling kan inte nog betonas. Bra kommunikationer med effektiva och säkra

transporter öppnar en större arbetsmarknad än det egna näringslivet genererar, ökar attraktiviteten för boende och gör det möjligt för företag att expandera och nyetablera sig i kommunen.

Bra kommunikationer behövs inom alla områden, från den traditionella infrastrukturen med vägar och hamnar till de kommunikationsområden som under senare tid alltmer hamnat i fokus, nämligen IT- och telekommunikationer.

Från Valdemarsviks kommun finns goda möjligheter att nå arbete och studier på andra orter genom daglig pendling. Satsningar på ännu snabbare och säkrare förbindelser med omvärlden via E22 längs kusten mot Norrköping-Stockholm och Kalmar är dock av avgörande betydelse för utveckling och tillväxt i Valdemarsviks kommun.

Vägar

Väg E22 är den viktigaste kommunikationsleden i kommunen ur ett regionalt och ett nationellt perspektiv, tillika riksintresse för kommunikation. Vägen ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Väg E22 utgör en viktig nationell förbindelse mellan Skåne, Blekinge och ostkusten vidare norrut. Vägen är viktig för långväga gods- och persontransporter och har en stor strategisk betydelse för utvecklingen av östhandeln. E22 är också en viktig regional länk och pendlingsväg och ingår även som rekommenderad väg för farligt gods. Ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter ska hållas vid E22 för att inte riskera riksintresset.

Väg 212 mellan Valdemarsvik och Fyrudden är en viktig väg för att upprätthålla servicen i skärgården och för att ge allmänheten åtkomst till de höga naturvärden som skärgården erbjuder. Väg 212 mellan E22 och Valdemarsvik utgör primär transportled för farligt gods (se även avsnitt 5.8).

På Trafikverket pågår ett arbete med att peka ut de vägar som är viktiga ur ett nationellt och regionalt tillgänglighetsperspektiv, ett så kallat *Funktionellt prioriterat vägnät*. Trafikverkets utgångspunkt är att tillgängligheten ska prioriteras på de vägar som ingår i det prioriterade

vägnätet. Inom Valdemarsviks kommun är E22 och väg 212 föreslagna att ingå i det prioriterade vägnätet. Att dessa vägar troligen kommer att ingå kommer att stärka Valdemarsviks kraft i regionen och därmed bidra till att kommunen utvecklas positivt.

Ett arbete att på motsvarande sätt peka ut ett prioriterat turistvägnät kommer att påbörjas av Trafikverket. Kommunen ska verka för att E22 och väg 212 ska ingå i detta nät.

Det övriga allmänna vägnätet har betydligt lägre trafikmängder och är viktigt främst för det lokala näringslivet och för att bevara en levande landsbygd i kommunen. Det tvärgående vägnätet som förbinder kommunen med Åtvidabergs kommun är av mindre god kvalitet. Ett mål för kommunen måste vara att även stärka detta vägnät genom ökad trafiksäkerhet och bättre bärighet.

Bebyggelsefritt avstånd mot väg E22 är 30 meter, mot övriga allmänna vägar 12 meter.

Kollektivtrafik

Region Östergötland är numera huvudman för Länstrafiken i Östergötland. Det övergripande målet för kollektivtrafiken i regionen är att det naturliga valet vid resor ska vara att åka kollektivt.

Det klart dominerande kollektivtrafikstråket i Valdemarsviks kommun är Valdemarsvik – Söderköping – Norrköping. Stråket trafikeras av expressbusstrafik (linje 46) och landsbygdstrafik (linje 459).

Expressbusstrafiken mellan Valdemarsvik och Norrköping skulle behöva nya hållplatser vid

Syntorp utanför Gusum samt vid Ringarum, för att förkorta restiden i stråket Valdemarsvik – Norrköping. Idag måste bussarna åka av E22 för att nå hållplatserna vid Gusum och Ringarum vilket förlänger restiden med flera minuter. Önskvärt vore att få nya hållplatser i direkt anslutning till E22. Närtrafik (linje 535) finns söderut inom kommunen. Närtrafiken är ett alternativ till glesa fasta turer i områden med lite befolkning. Kollektivtrafik söderut mot Västervik saknas. Allmänna kommunikationer i denna riktning är ett önskemål från kommunen, eftersom förbättrade kontakter skulle bidra till en starkare kustregion.

Även om nya hållplatser skulle snabba upp trafiken är det ändå situationen i Söderköping och Norrköping som är trafikens största problem. Utan att dessa problem löses är det svårt att få till hållbara tidtabeller med för resenärerna acceptabla restider.

Resandet med kollektivtrafik inom kommunen sker främst mellan Ringarum – Gusum och Valdemarsvik och i viss mån mellan Gryt och Valdemarsvik. Övriga delar av kommunen har endast tillgång till så kallad kompletteringstrafik, vilken är anropsstyrd. Utbudet är dåligt och resandet med närtrafiken är lågt.

Östgötatrafiken har från trafikhuvudmannen fått ett uppdrag att stärka utbudet av den yttäckande kommunala kollektivtrafiken genom att samordna kollektivtrafik med skolskjutsar och färdtjänst. Det är viktigt för kommunen att detta arbete slår väl ut för att stärka hela kommunens attraktionskraft och främja



Figur 3:14. Östgötatrafiken



Figur 3:13. Skärgårdstrafik

möjligheten att bo och verka på landsbygden. Säkra, tillgängliga och trygga hållplatser, pendlarparkeringar och inte minst en nära dialog med resenärerna har också betydelse för en välfungerande kollektivtrafik.

Skärgårdstrafik

Skärgårdstrafiken är en del av det totala kollektivtrafikutbudet i länet och är öppen för allmänheten utan krav på att kunden ska vara mantalsskriven i skärgården. Mantalsskrivna på öarna har dock förtur när det råder större efterfrågan än vad farkosten har kapacitet för.

Skärgårdstrafiken är samordnad med annan lokal och regional kollektivtrafik.

Utbudet och omfattningen av trafiken kan variera över året. Vid behov bedrivs trafiken med svävare.

Skärgårdstrafiken är en grundförutsättning för att kunna ha en levande skärgård som befolkas året om. Det är viktigt att skärgårdstrafiken ingår i den allmänna trafikplikt som den regionala kollektivtrafikmyndigheten beslutar om.

Energi

Energiplan

Valdemarsviks kommun har en Energiplan (Valdemarsviks kommun, 2011-03-14). Energiplanens syfte är att visa hur de nationella klimat- och energipolitiska målen ska uppfyllas till år 2020, samt hur kommunen arbetar mot ett hållbart samhälle. Kommunen bedömer att energiplanens mål kommer att vara gällande i det längre tidsperspektivet. Fokusområden är transport, upphandling, IT och energieffektivisering. Energiplanen berör även vilken potential som finns för förnybara energikällor.

Fokusområde energieffektivisering har en direkt koppling till översiktsplaneringen och till användningen av förnybara energikällor. Bland de möjligheter som finns nämns:

- Det finns förutsättningar för att producera biogas, då substrat som rötslam, gödsel, slaktavfall och organiskt avfall finns

tillgängligt i området. Arealen energiskog var år 2008 159 hektar.

- Energibesparingar i kommunala fastigheter genom anslutning till fjärrvärmenätet och andra energibesparande åtgärder.
- Samverkan med företagare som syftar till mindre energianvändning, exempelvis biogas, bioeldade värmeanläggningar och vindbruk.

Bioeldat fjärrvärmeverk finns i Valdemarsvik. I övriga kommundelar sker uppvärmningen med enskilda lösningar. Mindre närvärmeverk finns i Ringarum och Gusum.

Småskalig vattenkraft finns i Ursätter. Flera anläggningar är dock tagna ur bruk på grund av olönsamhet.

Privat produktion av solenergi förekommer i kommunen. Kommunen är positiv till kommersiell produktion i större skala.

Aktuella områden för vindkraft finns i kommunen, se vidare i avsnitt 5.2. Kommunen ställer sig positiv till en fortsatt vindkraftsutbyggnad. Inom en överskådlig tid bedöms dock inte tillskottet vind/el bli av någon större omfattning.

Kommunen ser att utöver de insatsområden som nämns i energiplanen, finns det möjligheter att utöka arealerna för produktion av förnyelsebar energi i kommunen. Det finns även en stor potential i ytterligare energibesparing i de enskilda lösningarna och genom gemensamma och lokala anläggningar.

Uppvärmning av fritidshus

Fritidshus behöver inte uppfylla de krav på energishushållning som finns i Boverkets Byggregler, till skillnad från permanentbostäder.

I kommunen finns ett mycket stort antal fritidshus. De flesta av fritidshusen är uppförda under 1960- och 70-talet, och är av ganska enkel standard. Byggnaderna är ofta dåligt isolerade och är uppvärmda med direktverkande el i kombination med en braskamin. Många av dessa används under stora delar av året och ett stort antal är i praktiken permanentbostäder. Kommunen bör i samband med bygglov och

anmälan vara uppmärksam på hur byggnaderna är avsedda att användas och föra en diskussion med bygglovssökande om vikten av en god energihushållning. Det gäller både vid



Figur 3:15. Fjärrvärme i Valdemarsvik

nybyggnad och större tillbyggnader av befintliga fritidshus. Det kan också bli aktuellt att poängtera att det tidigare uppförda huset bör åtgärdas energimässigt, om tillbyggnaden är av sådan standard och omfattning att huset kommer att användas som permanentbostad.



Figur 3:16. Gårdsverk i Stjärneberg.

IT-infrastruktur

Valdemarsviks kommuns roll är att arbeta med att samordna arbetet med bredbandsutbyggnad i kommunen. Täckningen med markbundet fibernät i Valdemarsviks kommun når enligt Post- och telestyrelsen (PTS) 32 procent av hushållen år 2016. Kommunen har ett samarbetsavtal med TeliaSonera AB som sträcker sig till år 2020. Målet är att bygga ut ett fibernät så att det når minst 90 procent av befolkningen år 2020. Satsningen inriktar sig både till fastighetsägare på landsbygden, mindre orter men även till villaägare i Valdemarsvik, Gusum, Ringarum och Gryt. Utbyggnaden av fibernätet har genomförts i tätorterna.

De viktigaste principerna och målen för utbyggnaden av fiberbaserad IT-infrastruktur är enligt samverkansavtalet följande:

- Kommunen ska verka för att tillgången till fiberbaserad IT-infrastruktur i största möjliga mån säkerställs vid nyexploatering av bostads- och industriområden.
- Den övergripande principen är att alla hushåll och företag ska ha möjlighet att ansluta sig till någon form av bredband.
- Mobilnätet byggs med 4G till mer än 99 procent befolkningstäckning, samt minst 95 procent yttäckning, inom kommunen av TeliaSonera AB.

- Utbyggnad av fibernät till mindre orter och landsbygd planeras.

Så uppfyller vi visionen:

- Valdemarsvik ska stärkas som kommunens centralort.
- Tätorterna ska ges förutsättningar att utvecklas så att omlandet bibehåller en god service.
- Nya bostads- och industriområden ska anslutas till allmänt VA.
- Nya områden för bostäder är prioriterade i Ringarum

Valdemarsvik benämns som kommunens centralort. Övriga tätorter är Gusum, Ringarum och Gryt-Fyrudden. Tätorterna har definierats utefter kriterier att det utöver permanentboende även finns viss bredd på samhällsservicen och att orterna har funktionen som knutpunkter i omlandet. Kommunen bedömer att dessa tätorter har goda förutsättningar att få en långsiktigt positiv utveckling och ska därför stärkas så att service bibehålls och attraktiviteten förbättras.

I avsnitt 3.7 - 3.10 finns beskrivningar och kartor på markanvändningen inom kommunens tätorter och i tätorternas omedelbara närhet. Områdena för utbyggnad presenteras under rubriken Utvecklingsområden, samt är redovisade på kartor i Bilaga 2-5. Riksintressena är redovisade i bilagorna och i text (inte på småkartorna). Utvecklingsområden definieras som större sammanhängande områden för nybe-

byggelse av bostäder och industri/verksamheter. Områden för komplettering i mindre skala är inte redovisade. De gröna rutorna beskriver mer generellt och övergripande i vilken riktning kommunen ska gå, för att uppfylla visionen. För att få en djupare förståelse för olika frågor som rör tematiska frågor, hänvisas till kapitel 4, Riksintressen och miljömål, samt kapitel 5, Allmänna intressen.

Hänsyn är normalt inte taget till markägarförhållanden, det vill säga om kommunen har rådighet över marken som föreslås för bebyggelse, eller inte. Det krävs normalt detaljplanläggning för att pröva och lägga fast markens lämplighet för avsett ändamål. Behovet av detaljplan avgörs från fall till fall. Framtida prövning kan således leda till att områden inte visar sig vara möjliga för bebyggelse, eftersom alla faktorer inte är kända och utredda vid arbetet med översiktsplanen.



Figur 3:17. Vy över Valdemarsvik.

Så uppfyller vi visionen:

- Mark ska planläggas för tillgängliga bostäder i centrala lägen.
- Mark ska planläggas för bostäder i attraktiva lägen.
- Satsning ska ske på hamnområdet genom att utveckla det som en nod för båttrafik och turism.
- Hänsyn ska tas i planeringen till framtida havsnivåhöjningar och till översvämningsrisker.
- I områden med förorenad mark och skredrisker ska riskerna beaktas vid planering.
- Handeln ska ges möjligheter att utvecklas i centrum och Vammarområdet.
- Gång- och cykelvägsnätet i tätorten ska samordnas med utbyggnadsområden.

Beskrivning

Valdemarsvik är centralorten i kommunen, med en befolkningmängd på ca 2800 invånare. Samhället har vuxit upp vid Valdemarsvikens innersta del, där det fanns en naturlig hamn. Det Valdemarsvik vi känner idag har sina ursprungliga rötter i början av 1600-talet då en last- och lossningsplats för fartyg anlades. En marknadsplats kom också till, lydande under borgerskapet i Söderköping. Hamnen hade stor betydelse för bruken i trakten.

Första handelshuset byggdes på 1700-talet och flera tillkom på 1800-talet. På 1800-talet fick samhället sina första industrier. Garverier och senare läderfabriken utgjorde stommen i näringslivet från slutet av 1800-talet till 1960. Samhället har under 1900-talet vuxit genom utbyggnad av industrier samt handel och service för kommuninvånarna, fritidsfolket och turisterna.

Bebyggelsen har sökt sig längs dalgångarna från centrum vid vikens inre del. Nyare



Figur 3:18. Sjöhuset, som är en del av f.d. Lundbergs Läder, samt annan äldre bebyggelse.

bostadsbebyggelse klättrar upp längs slutningarna. Småhusbebyggelsen dominerar i Valdemarsvik. Flerbostadshusen är relativt få till antalet. Ett fåtal byggnader finns bevarade i centrum och ger karaktär åt orten, däribland hamnmagasinen och sparbankshuset. Lundbergs läderfabrik vittnar särskilt om industriepoken och är idag fylld med nya verksamheter som allaktivitetshus, bibliotek, utställningslokaler och kommersiella verksamheter. Villa Albacken som är statligt byggnadsminne är den mest intagande villan med utsikt över viken.

Hamnen är mycket viktig för Valdemarsvik, och är sommartid en livaktig knutpunkt som bidrar till både folkliv och kommers i centrum.

Det finns ett stort utbud av handel och restauranger i förhållande till ortens storlek. Detaljhandeln är koncentrerad till Storgatan i centrum och till Vammarområdet i utkanten av tätorten.

I centrala Valdemarsvik finns ett offentlig samhällsservice som kommunens enda årskurs 1 till 9-skola, äldre- och omsorgsboenden, vårdcentral och räddningstjänst.

Mossebo industriområde utmed E22 och infarten till Valdemarsvik är delvis bebyggt och

inrymmer stora arealer byggbar mark för industri, verksamheter och handel.

Grännäsområdet inrymmer stora ytor för camping och fritids- och idrottsaktiviteter, exempelvis finns här en konstgräsplan. Isbanor och elljusspår finns i norra delen av tätorten. Terrängen i Valdemarsvik erbjuder i övrigt på mycket tätortsnära natur. Höjderna som omgärdar Valdemarsvik ger en spännande och variationsrik naturmiljö med mäktiga utblickar.

Byggklara tomter finns i Holmtebo, Borg och Folkets Park. I centrala Valdemarsvik finns enstaka obebyggda tomter. Totalt finns 24 byggklara tomter i Valdemarsvik.

I Mosseberga finns sedan 1979 planlagd mark för cirka 80 småhus. Området blev aldrig exploaterat och idag bedömer man att andra områden är mer intressanta för exploatering än detta. Området är i privat ägo.

Riksintresset enligt 4 kap MB omfattar en stor del av centrala Valdemarsvik. Bestämmelserna enligt riksintresset utgör inte hinder för utvecklingen av tätorter eller av det lokala näringslivet. Utvecklingsområdena medför heller inte någon skada på riksintresset. Riksintresset för friluftsliv (3 kap MB) berör de strandnära områdena. Sammanställning av Riksintressen



Figur 3:19. Kajen i Valdemarsvik är sommartid en livaktig knutpunkt. Foto: Brita Nordholm.



Figur 3:20. Idéskisser över en framtida hamn och ett framtida centrum i Valdemarsvik.

i kapitel 4. I kapitel 5 beskrivs de olika riksin-
tressena närmare och hur kommunen ska till-
godose dessa.

Pågående planering

Planering pågår att utveckla Valdemarsviks centrum. Några av de bärande idéerna är att erbjuda vattennära boende, utveckla hamnen med fler kajplatser och att bygga lokaler för service och handel. Även planering på privata initiativ pågår inom ett antal områden i Valdemarsvik.



Figur 3:21. Vy över Valdemarsvik från Majeldsberget.

Miljö- och riskfaktorer

Skred

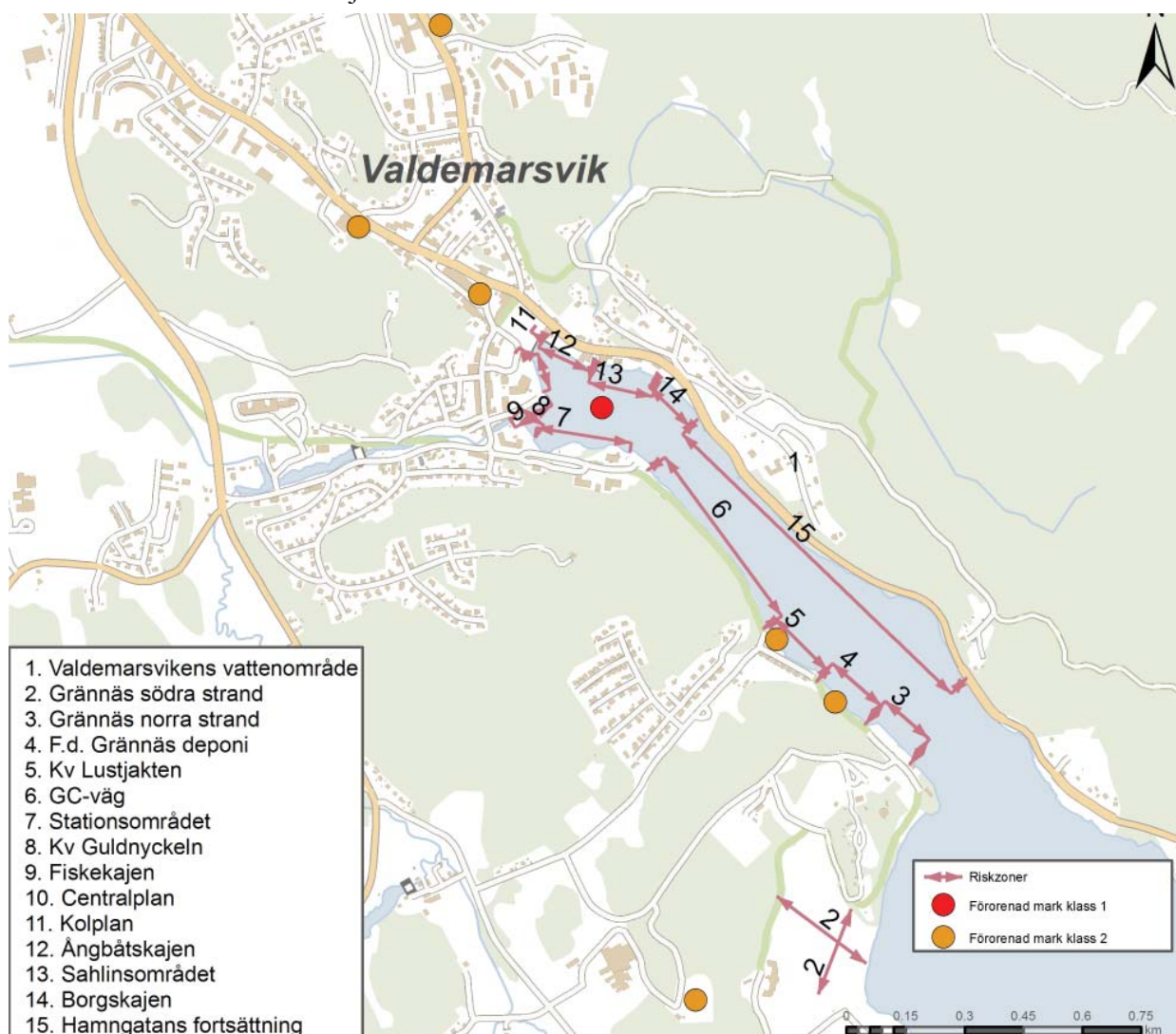
Kring Valdemarsviken finns problematik med förorenad mark i kombination med skredrisk, vilket gör att konsekvenserna vid ett eventuellt skred skulle kunna bli stora. Inom Valdemarsviks tätort har förebyggande åtgärder i form av omfattande stabiliseringsarbeten utförts vilket förbättrat förhållandena avsevärt. Risken bedöms dock fortfarande som hög inom vissa områden. Kommunen ska i skredriskområden ställa krav på fördjupad utredning i samband med fördjupad översiktsplan och detaljplaner, samt markarbeten som innebär schaktning och fyllning.

För Valdemarsvik har en restriktionskarta tagits fram gällande föroreningar och risker för ras och skred på land. Mer om restriktionerna står att läsa i avsnitt 5.8 Miljö och riskfaktorer.

Förorenad mark

Valdemarsviken har varit starkt förorenad, men har sanerats i ett av Sveriges hittills största saneringsprojekt: Miljöprojekt Valdemarsviken. De förorenade muddringsmassorna från Valdemarsviken har lagts på Grännäs deponi, se figur 3:24 område 2, på södra sidan av viken. Området är markerat på kartan i Bilaga 14. Deponiområdet kommer inte kunna bebyggas i framtiden. Marken kan lämpligen användas för att utveckla camping- och fritidsområdet med exempelvis uppställningsplatser för husvagnar/husbilar och fler anläggningar för idrottsändamål.

Trots den omfattande saneringen förekommer förorenad mark kring hela viken. Dessutom är flera andra områden upptagna i länsstyrelsens databas över potentiellt förorenad mark, EBH-stödet (efterbehandling).



Figur 3:24. Restriktionskarta till följd av skredrisker samt förorenad mark klass 2 längs Valdemarsviken.

Miljöprojekt Valdemarsviken

Garveri- och läderbehandlingen vid Lundbergs Läder bedrevs i centrala Valdemarsvik mellan åren 1873 och 1960. Fabriken var ett av nordens största garverier och omfattade ett kromgarveri och en kromläderverkstad. Från fabriken leddes orenat processvatten ut i Valdemarsviken.

De huvudsakliga miljöföroreningarna i Valdemarsvikens sediment utgörs av krom. Sammanlagt beräknades de förorenade sedimenten till ca 210 000 m³ innehållande i storleksordningen 550-600 ton krom.

Miljöprojekt Valdemarsviken är ett av Sveriges största efterbehandlingsprojekt. Det är en lång process som pågått inom kommunen sedan 1990-talet innan saneringsarbetena slutligen kunde påbörjas 2012.

Saneringen av Valdemarsviken ansågs motiverad och prioriterad framför andra angelägna miljöprojekt och Valdemarsviks kommun beviljades 2007 bidrag av Naturvårdsverket för att kunna genomföra Miljöprojekt Valdemarsviken. Därefter påbörjades förberedelsearbetena inför själva genomförandet som startade 2012. Den totala budgeten för hela Miljöprojekt Valdemarsviken är 308 miljoner kronor.

Saneringen är nu avslutad. En positiv bieffekt av projektet var även att man stoppat upp de sättningar som förekom i centrum, eftersom stor del av bebyggelsen är uppförd på fyllnadsmassor. Ännu återstår en tid innan man kan utläsa vilka effekterna blivit av projektet.

Havsnivåhöjning

Beräkningar visar på att havsnivåerna kommer att höjas till följd av ett varmare klimat, som mest upp till 2,6 meter under extrema förhållanden, inom 100 år. Stora delar av centrala Valdemarsvik ligger lägre än 3 meter över havet. För att kunna utveckla tätorten krävs därför att förebyggande åtgärder vidtas och att rimlig hänsyn tas till riskbilden. Anläggningar med viktiga samhällsfunktioner så som ny sammanhållen bostadsbebyggelse, skolor och industriområden måste anläggas med lägsta grundläggningshöjd på minst 3 m över nuvarande medelhavsnivå, alternativt anpassas byggnadstekniskt för att klara motsvarande havsnivå. Befintliga strukturer som riksvägar, infrastruktur och bebyggelse måste också anpassas för att klara högre havsnivåer i framtiden (läs mer i avsnitt 5.8).

Översvämningar

Översvämningar utgör ett problem i Valdemarsviks tätort redan idag. Fifallaån och Vammarsmålaån har båda sitt utlopp till havet i centrala Valdemarsvik. Vattendragen får snabbt höga flöden vid kraftiga regn eller snabb snösmältning. Ett flertal åtgärder har redan vidtagits för att minska problemen. För att helt undvika översvämningsproblem krävs insatser för att ytterligare minska flödet i vattendragen. De

viktigaste åtgärderna är att se till så att spillvattensystemet inte belastas av regn- och smältvatten eller via befintliga kombinerade ledningar, dagvatten ska kunna avledas utan skador på bebyggelsen, ledningar och anläggningar ska förnyas i den takt som är nödvändig. I samband med planering av ny bebyggelse är det särskilt viktigt att fördröja och omhänderta dagvattenet lokalt för de områden som avvattnas via Fifallaån och Vammarsmålaån, så att inte flödena ökar genom Valdemarsvik. Se även avsnitt 5.8, Klimatanpassning.

Farligt gods

I centrala Valdemarsvik finns tät bostadsbebyggelse, skola, vårdcentral och idrottsanläggning mycket nära den rekommenderade leden för farligt gods (Holmgren, 2009). Fifallaåns sträckning sammanfaller även med leden.

Riskbedömningar ska göras utifrån en differentierad syn på skyddsavstånd och där det är relevant med hänsyn till verksamheternas art och lokalisering. Särskilt viktigt är det att riskanalyser görs vid bygglovsärenden och detaljplanering som rör samhällsviktiga och känsliga funktioner, som till exempel skola, förskola, vårdboenden och bostäder. Räddningstjänsten ska alltid kontaktas. Se vidare i avsnitt 5.8 Farligt gods.

Utvecklingsområden

Valdemarsviks centrum med ett rikt serviceutbud och en tilltalande och livaktig miljö i centrum och längs kajerna, ska tas tillvara och bli mer attraktivt genom bevarande och utveckling av den befintliga miljön, samt kompletterande bebyggelse. Vammarområdets externhandel vid infarten till Valdemarsvik är viktig för handeln inom kommunen, och ska därför vidareutvecklas.

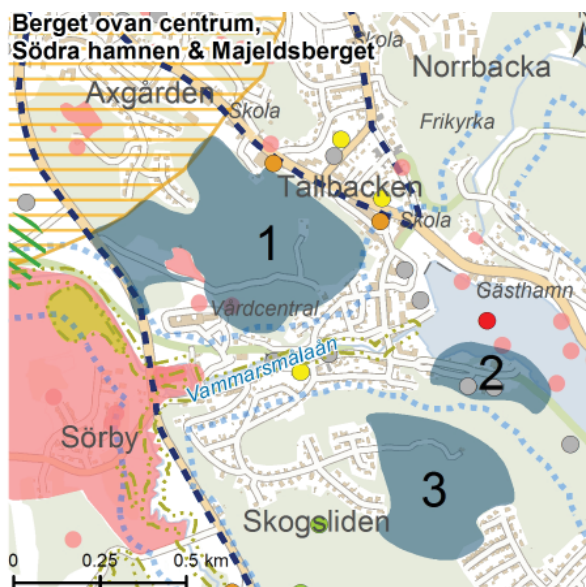
Kommunen har identifierat behoven som att det råder en efterfrågan på tomter med attraktiva lägen i centralortens utkanter och på centrala marknära bostäder som är överkomliga i pris.

Höjderna som omger Valdemarsviken och dalgångarna ned mot viken erbjuder många fina lägen med vacker utsikt. En väl avvägd planering möjliggör att värdefulla rekreationsområden sparas samtidigt som att ny bebyggelse kan komma till stånd. Gång- och cykelnätet behöver byggas ut i takt med att nya områden tillkommer. Inga naturvärden eller risker har identifierats inom de områden som föreslås i bebyggelse, som kan utgöra direkta hinder för en framtida exploatering inom de föreslagna områdena.

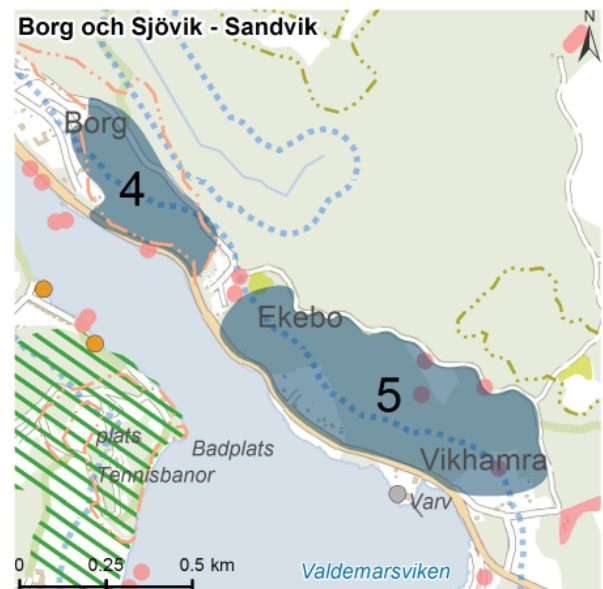
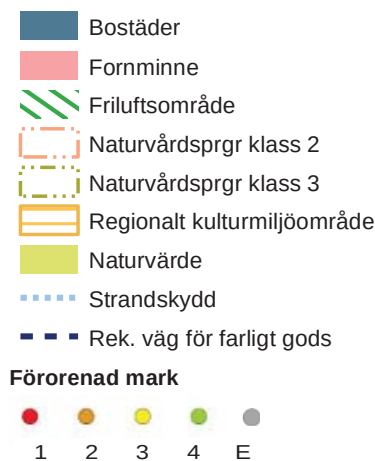
Vägar och VA-nätet behöver byggas ut i samtliga fall. I flera lägen är exploatering komplicerat och kostsamt på grund av terrängen och markförhållandena.

1. Berget ovan centrum har tidigare prövats för bebyggelse. Området har potential att bli ett mycket centralt och attraktivt bostadsområde med utsikt över Valdemarsviken. En gångförbindelse till centrum är viktig att lösa eftersom avståndet bilvägen är betydligt längre. Bebyggelsens påverkan på landskapsbilden måste analyseras med avseende på framförallt byggnadernas höjd, samtidigt som man i planeringen av området tar tillvara på utsikten. Inom området finns en tidigare brandövningsplats som enligt MIFO-databasen endast använts för rökdykning. Denna behöver utredas innan området exploateras, för att säkerställa att området inte är påverkat av exempelvis petroleumprodukter och eventuellt PFOS.

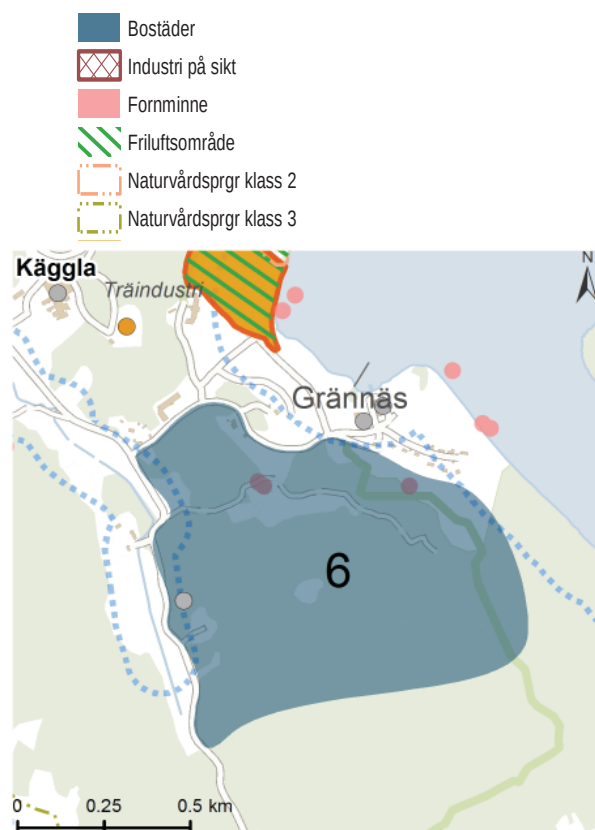
2. I Södra hamnen, öster om gamla stationen i tidigare bebyggd magasinsmiljö finns ett mindre område för komplettering av hus för vattennära boende i Valdemarsviks hamn. Området ligger inom strandskyddat område. Särskilda skäl för dispens eller upphävande av strandskydd föreligger genom att området sedan tidigare är ianspråktaget och att tätortsutveckling bedöms som ett angeläget allmänt intresse. Området är inte heller i strid med riksintresset för friluftsliv av samma skäl. Området inrymmer två objekt som pekats ut som potentiellt förorenade men ej riskklassade objekt, och som måste undersökas innan exploatering, en industri där bland annat ytbehandling av trä förekommit och en verkstadsindustri. Båda verksamheterna kan ha gett upphov till lösningsmedel och metaller.
3. På Majeldsberget, i dess upphöjda skogsmiljöer, finns det möjligheter att anlägga tomter, som ansluts via befintliga gator direkt mot centrum. Småskalig bebyggelse föreslås som har samma skala och täthet som den befintliga.



4. I Borg, på höjden längs Valdemarsvikens norra strand cirka 1 km från centrum, föreslås ett område för småhusbebyggelse. Området ligger delvis inom strandskyddat område men särskilda skäl för dispens eller upphävande av strandskydd föreligger, genom att området är väl avskilt från stranden med en trafikerad väg och att tätortsutveckling bedöms som ett angeläget allmänt intresse. Området består av en skogbevuxen höjd och omfattas delvis av naturvårdsprogrammets klass 2-område. Småskalig bebyggelse föreslås som har samma skala och täthet som den befintliga. Vid exploatering ska hänsyn tas till de naturvärden som finns på platsen och till de värden som kan finnas för människor som rör sig i området, i form av utsiktsplatser och gångstråk, så att inte riksintresset för friluftsliv som delvis berörs, skadas, eller att strandskyddets syften motverkas. Väg 212 är en viktig transportled, varför det är viktigt i kommande planering att studera anslutningspunkter mot vägen, samt behov av kollektivtrafik samt gång- och cykelväg nät.
5. I Sjövik-Sandvik föreslås ny bostadsbebyggelse. Området som till största delarna utgörs av skogsmark ligger vid Valdemarsvikens norra strand, cirka 2 km från centrum. Området ligger delvis inom strandskyddat område men särskilda skäl för dispens eller upphävande av strandskydd föreligger, genom att området är väl avskilt från stranden med en trafikerad väg och att tätortsutveckling bedöms som ett angeläget allmänt intresse. Området består mestadels av skogsbevuxna höjder. Småskalig bebyggelse föreslås som har samma skala och täthet som den befintliga. Vid exploatering ska hänsyn tas till de naturvärden som finns på platsen och till de värden som kan finnas för människor som rör sig i området, i form av utsiktsplatser och gångstråk, så att inte riksintresset för friluftsliv som delvis berörs, skadas, eller att strandskyddets syften motverkas.



6. I Kägglå, ett område som utgörs av skogsmark och annan öppen mark strax söder om Grännäs, pågår planläggning av mark för bostadstomter. Ett större område har i ÖP:n reserverats för småhusbebyggelse. Området inrymmer ett fåtal fornlämningar. Naturvärden främst i form av värdefulla träd, däribland ekar förekommer.



7. Industrimark och mark för verksamheter föreslås i ett längre perspektiv söder om avfarten från väg E22, på ett område som idag utgörs av skogsmark, åkermark, samt annan öppen mark. 30 meter byggnadsfritt avstånd ska hållas mot E22.



Figur 3:25. Kägglåområdet med utsikt över Valdemarsviken.

Så uppfyller vi visionen:

- Befintlig handel och service ska bibehållas och utvecklas i tätorten.
- Gusums historia som bruksort ska tas tillvara i tätorten och synliggöras.
- Bergtäkten norr om Gusum ska planläggas för industri när täktverksamheten avslutas.
- Gång- och cykelvägsnätet i tätorten ska samordnas med utbyggnadsområden.

Beskrivning

Gusum är en av de tre större orterna i Valdemarsviks kommun med en befolkning på ca 1 100 invånare. Gusum ligger cirka 12 km norr om Valdemarsvik, 40 minuters resa till Norrköping, och bra kommunikationer utmed väg E 22.

Genom samhället rinner Gusumsån som avvattnar Yxningen. Ån gav tidigt förutsättningar för såväl kvarnar som sågar. Gusum har utvecklats som en bruksort sedan 1600-talet, Gusums Bruk. En lastageplats i Valdemarsviken för utskeppning av varor ledde till att Valdemarsvik växte upp. Under 1900-talet framställdes olika produkter av koppar och mässing samt blyxtlås. Samhället har utvecklats norr och väster om bruket och vid järnvägsstationen. Gusumsåns dalgång har givit struktur åt samhället. Gusum är en bruksort med kvaliteter i form av enhetlig bebyggelse från 1900-talets

mitt och en överordnad planeringsidé som är typisk för den typen av ort. Flera goda exempel på modernistisk arkitektur finns representerade i Gusum.

Gusums bruks- och kyrkomiljö söder om dagens samhälle utgör den ursprungliga orten. Kyrkomiljön och de delar som återstår av bruksmiljön utgör ett högt bevarandevärde.

Mässingstillverkningen lever vidare i Nordic Brass som är kommunens största arbetsgivare, 1,5 km norr om samhället. Det gamla bruksområdet inrymmer idag olika industriföretag. Samhällsservice som finns i Gusum är förskola, fritidshem, grundskola åk 1-6, äldreboende, simhall och bibliotek samt lanthandel och bank. Folkan Bio är ortens kulturcentrum.

Orten ligger i mycket natursköna omgivningar. Sjön Yxningen kan nämnas som ligger cirka 3 km från Gusum och är känd för sitt rena vatten och orörda sötvattensskärgård.



Figur 3:26. Centrala Gusum med Gusumsån i förgrunden.

Miljöprojekt Gusum

Vid det gamla bruksområdet i centrala Gusum har industriell tillverkning av mässings- och kopparprodukter bedrivits sedan 1800-talet. Inom bruksområdet är tidigare utfyllda markområden kraftigt förorenade till följd av den verksamhet som har bedrivits på platsen. Gusumsån och nedströms (Byngaren, Byngsboån och Strolången) har förorenats av industriavloppsvatten som gick ut orenat direkt i Gusumsån fram till slutet av 70/80-talet från gamla bruksområdet och från Gräsdalenanläggningen. I början av 70-talet skedde även ett större utsläpp PCB-haltig olja till Gusumsån på grund av olyckshändelse. Efter undersökningar av åns sediment några år senare muddrades de mest förorenade massorna upp och den s.k. PCB-deponin anlades i lergropar i direkt anslutning till Gusumsån vid Gräsdalen. PCB-haltig olja har också tillförts ån från flera diffusa utsläpp av bruksverksamheterna i Gusum. Nedströms har sedimenten i ån sedan början av 70-talet konstaterats innehålla höga till mycket höga halter PCB.

Under 2009 beviljades Valdemarsviks kommun bidrag från Naturvårdsverket för rivning av byggnader och sanering av marken på gamla bruksområdet i Gusum. Rivningen av förorenade byggnader genomfördes under 2010. I maj 2014 beviljade Naturvårdsverket ytterligare bidrag till saneringen av marken på gamla bruksområdet och saneringsarbetet av marken på Bruksområdet genomfördes under 2014.

Saneringen har omfattat kommunens mark på båda sidor om ån. Industrifastigheten på östra sidan av ån (RK's) har endast till mycket liten del sanerats.

PCB-deponin sanerades under 2013 genom att 800 m³ jord schaktades bort och ca 100 kg PCB, 800 kg koppar och 600 kg zink omhändertogs.

Åtgärderna syftade till att minska riskerna för människors hälsa och för markmiljön samt att minska belastningen av föroreningar på vatten och sediment i Gusumsområdet och nedströms belägna sjöar och vattendrag.

ILLUSTRATIONSPLAN GUSUMS BRUKSPARK



Figur 3:27. Illustration över hur den sanerade miljön vid Gusums bruk kan tas tillvara och utvecklas som parkområde (obs kartan är inte i nord-sydlig riktning). Illustration White.

På Vargbrogärdet finns byggklara småhustomter. Totalt finns i Gusum 18 obebyggda tomter.

Pågående planering

I Gusum pågår planering för iordningställande av den sanerade miljön vid Gusums bruk, se figur 3.27. Området ska omvandlas till park, där industrihistorien synliggörs och miljön längs Gusumsån tas tillvara och utvecklas.

Miljö- och riskfaktorer

Förorenad mark

Gusum är påverkat av den långa historiken som bruksort genom att mässingsfabriken bidragit till förorening av mark och vatten, både genom diffusa luftutsläpp och direkta utsläpp till mark och vatten. Omfattande saneringar har utförts, se föregående sida. Trots de omfattande saneringarna kvarstår Gusumsåns vattendrag och omgivande mark, samt industriområdet på östra sidan av ån, vid bruksområdet. För Gusum har en strategi tagits fram för att skydda människors hälsa, vilken går ut på att olika markanvändningsområden delas upp i tre kategorier baserat på känslighet. För varje känslighetsnivå finns riktvärden för vilka föroreningshalter som är godkända. Vid planering för förändrad markanvändning till ett känsligare ändamål, så som förskola på före detta industrimark, ska marken provas för att utreda om marken på den specifika platsen är lämplig för ändamålet eller förändringen av markanvändning medför att sanering krävs.

Skredrisker

Skredrisker är inte utredda längs Gusumsån. På grund av de geotekniska förhållandena, bör dock inte risker uteslutas.

Teckenförklaring, se nästa sida.

Utvecklingsområden

I och med att restiden kommer att minska norrut genom förbifart Söderköping, är bedömningen att förutsättningarna för ett bostadsbyggande förbättras i tätorten. Det är ett kommunalt intresse att stärka Gusum, med ökad inflyttning i tätorten och i omlandet. I Gusums tätort och närhet finns god tillgång på mark för bostäder i bra lägen. Inne i centrala Gusum finns även enstaka tomter tillgängliga för bebyggelse.

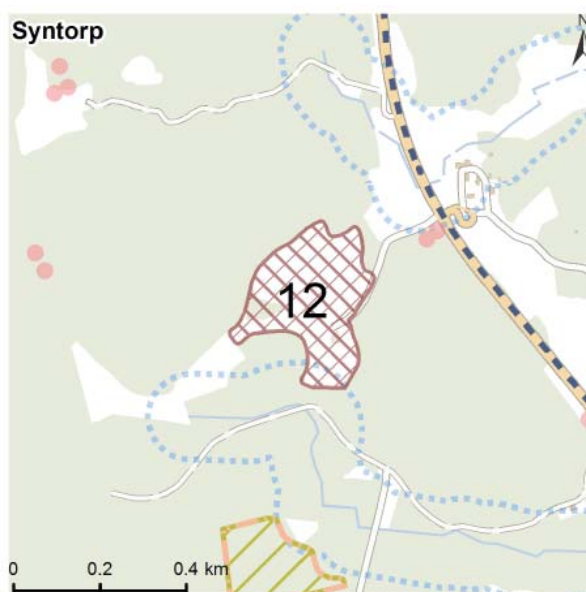
Område 9, 13 och 14 ligger helt eller delvis inom strandskydd och hanteras som LIS-området (landsbygdsutveckling i strandnära läge), se vidare i avsnitt 3.12 Landsbygdsutveckling.

8. Fågelmossen, strax väster om Gusum, är ett område som i framtiden är möjligt för småskalig bostadsbebyggelse.
9. Kyrkgärdet har varit föremål för idéer om planläggning under längre tid. På längre sikt kan marken mellan samhället och kyrkan bli möjlig för bostadsbebyggelse. Området är naturskönt och beläget i en kulturhistoriskt känslig miljö, varför stor hänsyn måste tas till dessa värden vid en eventuell exploatering. Området kan vara känsligt för skred vid belastning. En mindre del av området omfattas av strandskydd och behandlas som LIS-område.
10. Vid Strandvägen i centrala Gusum finns ett mindre område som diskuteras för äldreboende. Området ligger inom strand-

53

skydd, men särskilda skäl för dispens föreligger då området sedan tidigare är ianspråktaget. På platsen finns även potentiella markföroreningar som måste utredas inför planläggning.

11. Vid Yxningens camping intill sjön Yxningen, drygt 3 km norr om Gusum, finns åkermark som är lämpad för en mindre grupp bostäder. Från området har man fin utsikt över Yxningen. Närmare stranden ligger en camping. Området kan anslutas till allmänt VA och har goda vägförbindelser med Gusum och väg E22. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv.
12. I Syntorp, norr om Gusum, med tillfart från väg E22 finns en tidigare bergtäkt. När täktverksamheten avvecklas är området lämpligt för industriverksamhet eller för upplag.
13. I Byngsbo vid sjön Byngaren, som ligger 2 km öster om Gusum och väg E22, kan det bli aktuellt för småhustomter i strandnära läge. Området omfattas delvis av strandskydd och behandlas som LIS-område.
14. I Leckersbo vid sjön Byngaren, 3 km öster om väg E22 och Gusum, kan det bli aktuellt för småhustomter i strandnära läge. Området omfattas av strandskydd och behandlas som LIS-område. Badplats finns inom området.



Så uppfyller vi visionen:

- Ringarum ska utvecklas som en bostadsort med goda boende- och pendlingsmöjligheter.
- Infartsmiljön till Ringarum från E22 behöver ses över.
- Möjligheter till boende kombinerat med småföretagande ska beaktas vid planeringen.
- Befintlig handel och service ska bibehållas och utvecklas i tätorten.
- Gång- och cykelvägsnätet i tätorten ska samordnas med utbyggnadsområden.

Beskrivning

Ringarum är kommunens till storlek tredje ort där det idag bor cirka 500 människor. Ringarum ligger 18 km norr om Valdemarsvik och cirka 30 minuters bilväg till Norrköping, strax väster om väg E22.

Ringarum är ursprungligen en medeltida socken som hade sin storhetstid i samband med industrialismen och att järnvägen drogs genom socknen. Kyrkomiljön utgör ett regionalt kulturmiljövärde. Efter det att järnvägen lades ned har orten stagnerat. Samhället omges av ett böljande åkerlandskap och i norr tar skogen vid. Orten har karaktären av bostadsort med småhus och låga flerbostadshus. Ett mindre industriområde ligger centralt. Större

arbetsgivare på orten är Ringarums busstrafik och Ringarums Wårdshus, vid sidan om den offentliga sektorn. Ett flertal företag finns i orten, bland annat entreprenadföretag och inom lant- och skogsbruk.

Samhällsservice som finns i Ringarum är förskola, fritidshem, grundskola åk 1-6, äldreboende, bibliotek samt dagligvaror. Vid E22:an ligger bensinstationen och Ringarums Wårdshus, som är en viktig knutpunkt för resenärer.

I Ringarum finns ett fåtal tomter till försäljning, totalt finns det fyra obebyggda tomter för bostäder i tätorten.



Figur 3:28. Ringarum tätort sett från nordost.



Figur 3:29. Bostadsbebyggelsen i Ringarum är blandad med både villor och lägenheter.



Figur 3:30. Ringarums skola.

Pågående planering

Flera områden är aktuella för planläggning, se utvecklingsområdena.

Miljö- och riskfaktorer

Farligt gods

E22 är rekommenderad transportled för farligt gods. Riskbedömningar ska göras utifrån en differentierad syn på skyddsavstånd och där det är relevant med hänsyn till verksamheternas art och lokalisering. Särskilt viktigt är det att riskanalyser görs vid bygglovsärenden och detaljplanering som rör samhällsviktiga och känsliga funktioner, som till exempel skola, förskola, vårdboende och bostäder. Räddningstjänsten ska alltid kontaktas. Se vidare i avsnitt 5.8 om farligt gods.

Trafikbuller

Trafikflödet på E22 varierar kraftigt över året. Sommartid fördubblas nästan mängden biltrafik dagligen jämfört med höst och vår. En översiktlig beräkning för juli månads trafikflöde på 10500 fordon per dygn indikerar ett avstånd på 100 meter från vägmitt för att uppnå en god bebyggd miljö för bostäder.

Förorenad mark

I Ringarum finns ett par områden med olika föroreningsgrad, som högst klass 3, vilket innebär att objekten inte är kommunicerade. Marken vid Ringarums Sågverk är sanerad. Inga områden är prioriterade för sanering av länsstyrelsen (se avsnitt 5.8).

Skjutbana

I norra delen av tätorten finns en skjutbana. Skjutbanan kan vara en potentiell konflikt med kommande utbyggnad av bostäder. Frågan om eventuell flytt kan därför bli nödvändig att lyfta i ett tidigt skede.

Utvecklingsområden

I och med att den planerade förbifarten förbi Söderköping byggs, så kommer restiden norrut att minska. Möjligheten finns därmed att tätorten blir mer attraktiv som pendlarort. Infartsmiljön från E22 kommer därmed att bli än mer viktig och behöva kompletteras med en gång- och cykelväg.

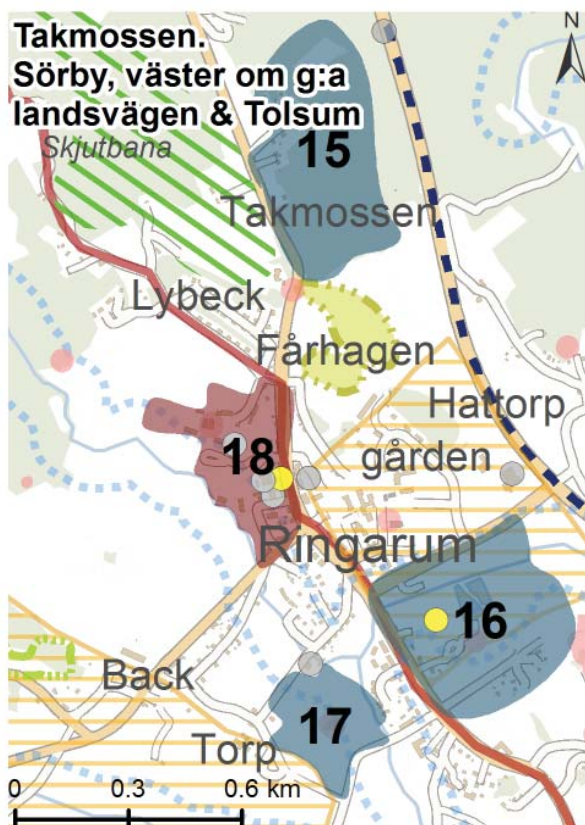
Det kan även komma att behövas en pendlar-/samåkningsparkering vid E22. Kommunen ser det som strategiskt viktigt att fler boende i och i anslutning till orten kan bidra till förbättrade möjligheter att bland annat behålla samhällsservicen, samt stimulera till nyföretagande.

Både inne i själva tätorten och i närliggande natursköna lägen finns det möjligheter att lokalisera bostadsbebyggelse. Område 16, 17, 18 ligger i anslutning till mindre bäckar och omfattas därför av strandskydd. Särskilt skäl för dispens eller upphävande av strandskydd föreligger genom att tätortsutveckling bedöms som ett angeläget allmänt intresse. Ytterligare särskilt skäl är att område 17 och 18 är ianspråktaga sedan tidigare. Område 19 ligger inom strandskydd och kommer att hantearas som LIS-område (landsbygdsutveckling i

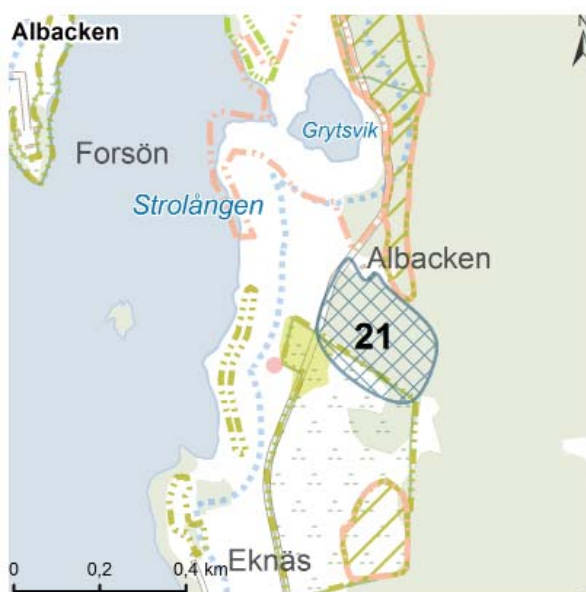
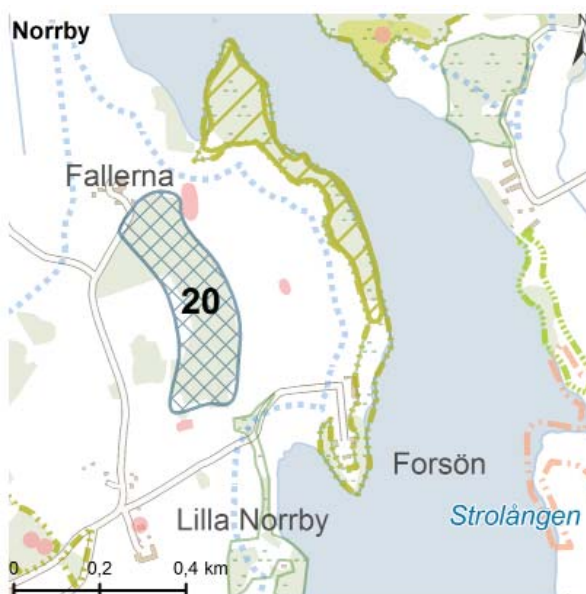
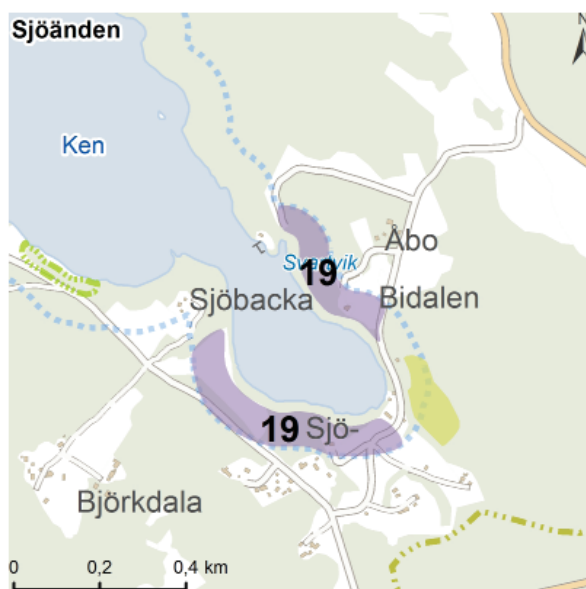
strandnära läge), se vidare i avsnitt 3.12.

15. Detaljplanearbete pågår för Takmossen norr om Ringarum, ett område som idag omfattas av framförallt skogsmark.
16. I Sörby, vid infarten till Ringarum, låg tidigare ett tegelbruk. Här finns mark för villabebyggelse och andra typer av marknära boende som med fördel kan kombineras med småföretagande. Området ligger inom ett regionalt utpekat kulturmiljöområde och innefattar en fornlämnning. Inom området finns en deponi som användes fram till 1960-talet av tegelbruket, vilket brann ner under 60-talet. Vid utveckling av område måste deponin och eventuella brandrelaterade markföroreningar utredas. Objektet har tilldelats riskklass 3. Geotekniska förhållanden kan behöva utredas.
17. Väster om Gamla Landsvägen i centrala Ringarum finns tillgänglig mark för villabebyggelse och andra typer av marknära boende. Området innefattar fornlämnningar vilket begränsar den yta som går att bebygga, samt inrymmer ett ej riskklassat område med potentiellt förorenad mark. Eftersom en verkstadsindustri funnits på området kan metaller, lösningsmedel och petroleumprodukter misstänkas.
18. Ett mindre industriområde i centrala Ringarum vid Tolsum har kapacitet för viss utbyggnad. Totalt fem objekt med potentiella markföroreningar finns inom området. En före detta bensinstation är sanerad. En tidigare kvarn, riskklass 3, där betningsmedel och oljor kan finnas. En verkstadsindustri som inte har riskklassats, men området kan misstänkas vara påverkat av tungmetaller, petroleumprodukter och lösningsmedel. Ett område där betongindustri och ytbehandling av trä har förekommit, som eventuellt kan vara förorenat av metaller petroleumprodukter och lösningsmedel. Ett sågverk med dopping har funnits, där sanering av koppar och olja har utförts.

Teckenförklaring, se nästa sida.

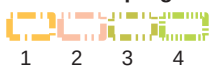


19. I Sjöändan vid sjön Kens södra del, cirka 3,5 km väster om Ringarum finns sjönära lägen för småhus, alternativt fritidsbostäder. Området ligger inom strandskydd och hanteras därför som LIS-område. Kollektivtrafik saknas. Gång- och cykelförbindelser kan komma att behöva ses över. Förändringar i det befintliga vägnätet kan även bli nödvändigt.
20. I Norrby, omedelbart öster om väg E22 och 2,5 km från Ringarum, finns ett skogsparti som kan undersökas vidare för en mindre bostadsexploatering i naturskönt och sjönära läge vid Strolången. Marken omkring är rik på fornlämningar. Kollektivtrafik saknas. Gång- och cykelförbindelser kan komma att behöva ses över. Förändringar i det befintliga vägnätet kan även bli nödvändigt.
21. I Albacken vid sjön Strolången öster om väg E22 finns det förutsättningar för bostadstomter i mycket naturskönt läge med sjöutsikt, tillgång till sjön och i västerläge. Det utpekade området ligger cirka 5 km från Ringarum och 3 km från E22:an. Kollektivtrafik saknas. Gång- och cykelförbindelser kan komma att behöva ses över. Förändringar i det befintliga vägnätet kan även bli nödvändigt.



- Bostäder
- Bostäder på sikt
- Industriområde
- Nyckelbiotop
- Naturvårdsavtal
- Naturvärde
- Fornminne
- Kungsvägen
- Strandskydd
- Regionalt kulturmiljöområde
- Rek. väg för farligt gods

Naturvårdsprogram



Förorenad mark



Så uppfyller vi visionen:

- Eköns camping ska utvecklas.
- Fyruddens hamn ska utvecklas som en viktig nod för skärgårdstrafiken, turism och skärgårdsboende.
- Befintlig service ska bibehållas och utvecklas.
- Befintlig och tillkommande bebyggelse, samt väg 212 ska säkras för framtida havsnivåhöjningar.
- Tomter för fritids- och permanentboende ska planeras och anslutas till befintliga områden.

Beskrivning

Gryt-Fyrudden är en viktig nod mot skärgården och ligger dryga 15 km från Valdemarsvik. Ett utbyggt vägnät, fungerande skärgårdstrafik, samhällsservice, målpunkter för besöksnäringen, genuin skärgårdsmiljö och ett strategiskt läge förhållandevis nära väg E22, gör området till ett av kommunens mest intressanta utvecklingsområden.

Området omfattar en halvö där bebyggelsen är koncentrerad till Gryts Kyrkby och Fyrudden 3 km österut med hamn och sjöfart. Antalet fastboende uppgår till 350 medan antalet fritidsboende räknas till det flerdubbla. I halvöns sydöstra del ligger Eköns camping.

Gryts kyrkby är det historiska ”skärgårdscentrum” med kyrka och äldreboende.

Närmaste skola ligger i Valdemarsvik. I Fyrudden finns butik sommartid och en del annan service, samt ett stort antal fritidshus. Hamnen inrymmer flera funktioner som gästhamn och angöring för skärgårdstrafiken och båttrafiken till öarna.



Figur 3:31. Eköns camping.



Figur 3:32. Gryt sett från väster.

I Gryt-Fyrudden byggs flest hus i kommunen. De senaste fem åren har 47 småhus och fritidshus tillkommit. Längre in mot Valdemarsvik håller en golfby på att växa upp. Ett flertal byggföretag i området ombesörjer de byggbehov som hushåll har. Det råder en efterfrågan på tomter för i första hand fritidsboende. Planlagd mark finns för cirka 30 tomter.

Väg 212 mellan Valdemarsvik och Fyrudden är föreslagen att ingå i det prioriterade vägnätet,

som görs på initiativ av Trafikverket. Kommunen ser positivt på detta initiativ, då vägen har mycket stor betydelse för skärgårdens utveckling. Gryt-Fyrudden har också pekats ut som ett viktigt utvecklingsområde i *Gemensamt utvecklingsprogram för kust och skärgård i Östergötland och Småland 2030*.

Avloppsreningsverket i Gryt uppgraderades 2002. Inför framtida bebyggelse behöver avloppshanteringen i Gryt utredas och



Figur 3:33. Gryts pensionat är en del av den traditionella bebyggelsen.



Figur 3:34. Gruppbebyggelse i Fyrudden.



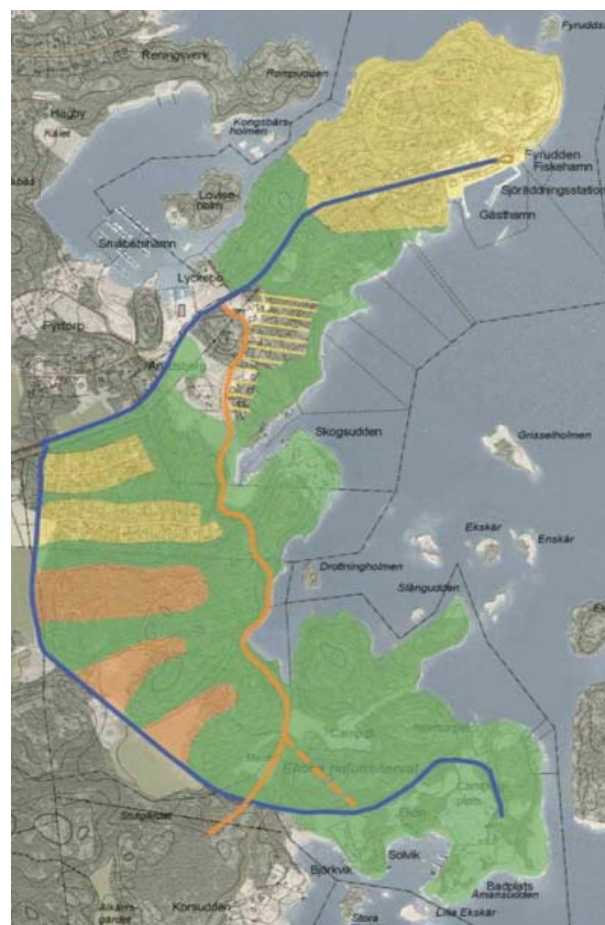
Figur 3:35. Fyrudden sett från söder.

Riksintresset enligt 4 kap miljöbalken omfattar hela området. Bestämmelserna enligt riksintresset utgör inte hinder för utvecklingen av tätorter eller av det lokala näringslivet. Utvecklingsområdena medför heller inte någon skada på riksintresset. Riksintresset för naturvård och för friluftsliv (3 kap miljöbalken) berör de strandnära områdena. Riksintresset för kulturmiljö (3 kap miljöbalken) omfattar större delen av Ekön, samt Skogsuddan. Sammanställning av Riksintressen finns i kapitel 4. I kapitel 5 beskrivs de olika riksintressena närmare och hur kommunen ska tillgodose dessa.

Havsnivåhöjning

Den föreslagna tillkommande bebyggelsen följer de rekommendationer som Valdemarsviks kommun tagit ställning till, ska gälla för nybyggnation, se avsnitt 5.8.

Ett planprogram för Fyrudden/Ekön är under framarbetande med syfte att möjliggöra tillkommande bebyggelse i form av permanentbostäder eller fritidshus. Programmet omfattar även utvecklingen av Eköns camping.

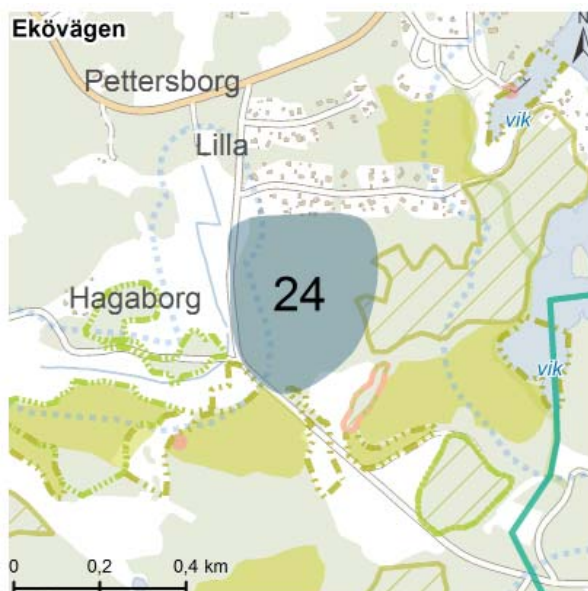


61

Utvecklingsområden

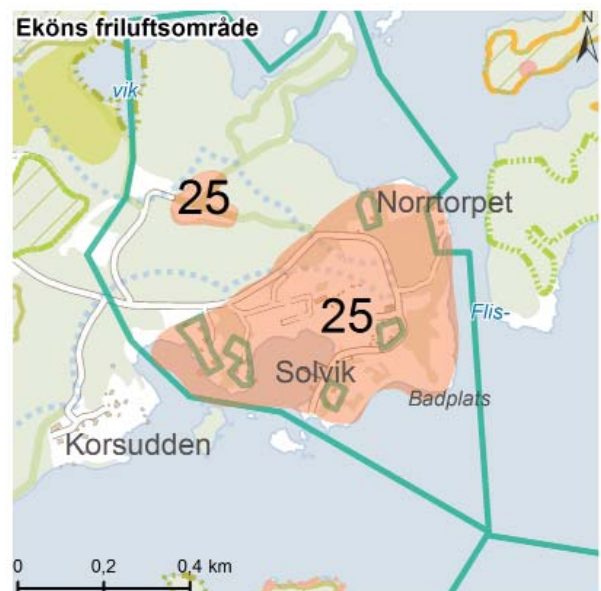
Det är ett starkt kommunalt intresse att möjliggöra ytterligare tomter för permanent- och fritidsboende i Gryt-Fyrudden. Ett utbyggt vägnät, fungerande skärgårdstrafik, samhällsservice, målpunkter för besöksnäringen, genuin skärgårdsmiljö och ett strategiskt läge förhållandevis nära väg E22, gör Gryt-Fyrudden till ett utpekat utvecklingsområde i skärgården. I Gryt-Fyrudden är kommunen positiv till att pröva ny bebyggelse, med tätortsutveckling som särskilt skäl för upphävande av strandskydd eller dispens.

22. I anslutning till Gryts brygga och småbåtshamn finns förslag på bebyggelse med områden för olika boendeformer. Avgränsningen av området ska ta hänsyn till risk för havsnivåhöjning. Nyckelbiotoper berörs marginellt. Området ligger till stora delar inom riksintresse för friluftsliv och för naturvård. Ny bebyggelse måste anpassas till den befintliga miljön och bebyggelsestrukturen för att naturvärdena och riksintressena inte ska skadas.
23. Utbyggnadsområdet avser småskalig bostadsbebyggelse i anslutning till Gryts kyrkby och gamla skolområdet. Nyckelbiotoper och naturvårdsprogram klass 3 och 4 berörs. Ett naturreservat är under bildande som delvis berör området. Del av området ingår i ett regionalt kulturmiljöområde och anpassning måste ske till den ursprungliga kulturmiljön. Vid detaljplanering ska hänsyn tas till de naturvärden som finns, så att dessa inte skadas.
24. Området vid Ekövägen som till största delen utgörs av skogsmark, har utpekade utbyggnadsområden för bostäder i kommunens planprogram, som tagits in i översiktsplanen. Bebyggelsen ska planeras så att angränsande naturvärden inte skadas.

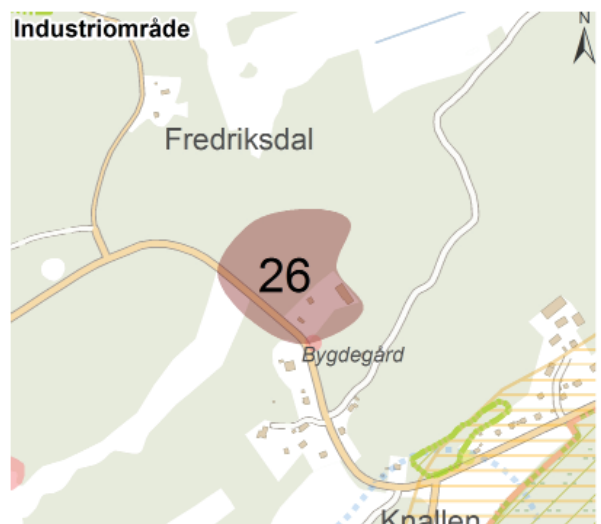


- Bostäder
- Industriområde
- Ekön friluftsområde
- Naturreservat
- Naturvårdsprgr klass 2
- Naturvårdsprgr klass 3
- Naturvårdsprgr klass 4
- Nyckelbiotop
- Naturvårdsavtal
- Naturvärde enligt
- Fornminne
- Regionalt kulturmiljöområde
- Strandskydd

25. Eköns camping och friluftsområde är mycket attraktivt och bör ges möjligheter att utvecklas och säkerställa befintlig bebyggelse. Inom Eköns friluftsområde föreslår översiktsplanen att campingområdet utvidgas. Förslaget förutsätter att strandskyddet upphävs. Avgränsningen av området ska ta hänsyn till risk för havsnivåhöjning. Området ingår i ett naturreservat. Området ligger till stora delar inom riksintresse för friluftsliv och för naturvård, samt omfattas delvis av riksintresse för kulturmiljövård. Det är av största vikt att framtida utveckling av området sker i samspel med naturreservatets syften och i enlighet med de riksintressen som berör området.



26. Mark för utbyggnad av industri i anslutning till ett mindre verksamhetsområde föreslås. Trafiksäkerhetsaspekterna måste beaktas inför en utbyggnad med avseende på siktförhållandena. Ett område har pekats ut som potentiellt förorenat, där försäljning av olja ska ha skett. Området kan vara påverkat av olika petroleumprodukter i mark.



3.11 Kommunens regler för bygglovsbefrielse

Så uppfyller vi visionen:

- De områden som kommunen tolkat som sammanhållen bebyggelse är underlag för bedömningen om bygglov krävs utanför planlagda områden.
- Bygglovsbefrielse för en- och tvåbostadshus utanför planlagda områden gäller inte i samma omfattning om byggandet ska ske i strandnära läge eller inom en kulturhistoriskt värdefull miljö.
- Attefallshus är inte bygglovsbefriade inom områden för försvaret och inom kulturhistoriskt värdefull miljö.

Karta i Bilaga 6-8

Bygglovsbefrielse för en- och tvåbostadshus utanför detaljplan

Utanför område med detaljplan får man under vissa förutsättningar, (Myndighetsnämndens principbeslut 2012-02-21 §47), uppföra en liten tillbyggnad, en komplementbyggnad, en mur eller ett plank till en- och tvåbostadshus utan bygglov eller anmälan. Bygglovsbefrielsen gäller inte inom områden med sammanhållen bebyggelse. De lättnader i bygglovsplikten som beskrivs gäller utöver övriga bygglovsfria åtgärder för en- och tvåbostadshus enligt plan- och bygglagen, se Boverkets hemsida. Byggnadsåtgärderna får inte sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

Tillbyggnaden ska ha karaktär av ett komplement till den befintliga bebyggelsen, det vill säga att tillbyggnaden inte får dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten. Exempel på en liten tillbyggnad är ett eller två bostadsrum, ett badrum, ett garage eller en veranda.



Figur 3:37. Nyproduktion på landsbygden.

Komplementbyggnaden får inte vara så betydande att byggnaden kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på platsen. Byggnaden måste uppföras i omedelbar närhet av bostadshuset. Exempel på komplementbyggnad är fristående uthus, garage, gäststuga eller växthus.

Byggnationen ska uppfylla de krav som ställs på byggnader i PBL, plan och byggförordningen PBF, Boverkets Byggregler BBR och Europeiska konstruktionsstandarderna EKS. Anmälningsskyldighet råder för t ex eldstad och rökkanal. Andra tillstånd som exempelvis strandskyddsdispens och tillstånd för enskilt avlopp kan krävas både för tillbyggnad och komplementbyggnad.

Det är fastighetsägaren som har ansvaret för att byggnaderna inte kommer i konflikt med ledningar, fornlämningar, rättigheter och andra begränsningar för byggande.

Sammanhållen bebyggelse

Bygglovsbefrielse för små tillbyggnader och komplementbyggnader gäller inte inom områden med sammanhållen bebyggelse. Sammanhållen bebyggelse definieras enligt PBL som bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark. Sammanhållen bebyggelse kan även vara områden med särskilt stort bebyggelsetryck. Sammanhållen bebyggelse utgörs i regel av 10-20 hus. Även områden på tre hus på två tomter kan utgöra sammanhållen bebyggelse.

Inom dessa områden har kommunen möjlighet att bedöma om bygglov krävs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Kommunen har i översiktsplanen utgått från områdena för samlad bebyggelse enligt tidigare lagstiftning, samt att bebyggelsegrupper med 10 eller fler bostadshus utgör sammanhållen bebyggelse. Mindre bebyggelsegrupper som ligger i anslutning till detaljplanlagda områden, inom strandskydd eller inom kulturhistoriskt värdefull miljö kan också utgöra sammanhållen bebyggelse. Områdena för sammanhållen bebyggelse förändras hela tiden och utrymme för tolkning finns. I översiktsplanen redovisas områdena endast översiktligt i Bilaga 6-8 av detta skäl.

Särskilda regler för Attefallshus inom vissa områden

Inom områden för försvaret har kommunen beslutat att komplementbyggnader på max 25 kvadratmeter, så kallade Attefallshus inte får byggas. Attefallshus får inte heller byggas inom regionala kulturmiljöområden samt inom område av riksintresse för kulturmiljövården, eller inom skyddade miljöer i detaljplan. Se vidare vad som gäller under avsnitt 5.7 Kulturmiljö och avsnitt 5.1 Areella näringar och övrig markanvändning.

Vill du veta mer om bygglov?

Ta kontakt med kommunens handläggare för att få reda på vad som gäller för din tomt!

Aktuella bestämmelser för bygglov finns på Boverkets hemsida under PBL kunskapsbanken, www.boverket.se

Vägledning om vilka regler som gäller för byggande inom strandskydd hittar du på Naturvårdsverkets hemsida, www.naturvardsverket.se



Figur 3:38. Bebyggelse på landsbygden.

Så uppfyller vi visionen:

- Kommunen ställer sig positiv till byggnad på landsbygden och vill medverka till att landsbygden hålls levande genom att människor bosätter sig där.
- Kommunen är positiv till boende i kombination med verksamheter på landsbygden.
- Initiativ till bisysslor som kan öka möjligheterna att bedriva lönsamma areella näringar på landsbygden ska stödjas.
- Hänsyn till areella näringar och natur- och kulturvärden ska tas vid planering av ny bebyggelse på landsbygden.
- Tätorterna ska bibehållas och utvecklas som viktiga knutpunkter för samhällsservicen på landsbygden.
- Kommunen ställer sig positiv till LIS-områden.
- LIS-områden ska i huvudsak koncentreras till tätorterna och tätorternas närhet, och så att de stärker tätorterna genom att ge underlag för service och handel.
- LIS-områden ska undvikas i områden med skyddsvärden och svårigheter med VA.
- LIS-områden ska planeras för permanentboende och för verksamheter där det är lämpligt.

I översiktsplanen har vi valt att benämna inlandet och de områden som ligger utanför tätorterna som landsbygden. Landsbygden omfattar den största delen av Valdemarsviks kommun, med framför allt mycket skog men också jordbruksbygd och många sjöar.

I Regionala serviceprogrammet för Östergötland 2014-2018 som upprättats av länsstyrelsen, framhålls vikten av en levande landsbygd. Programmets syfte är att bidra till att uppnå en god tillgänglighet till kommersiell och offentlig service i glesbygd och landsbygd. Prioriterade områden är tillgänglighet till dagligvaror, drivmedel och betaltjänster, samt en kommunal och regional serviceplanering.

Byggnad på landsbygden

I kommunen finns det goda möjligheter att hitta platser för ett boende som är anpassat till olika individuella önskemål. De som satsar på ett boende på landsbygden tänker oftast långsiktigt och läget spelar en avgörande roll. Att ha en egen häst i stallet på gården innebär drömboendet för många, för andra handlar det om att bo naturskönt, eller att bygga upp en verksamhet och kunna jobba hemifrån.

Ett 20-tal bostadshus har under en femårsperiod tillkommit utanför tätorterna på landsbygden. Bebyggelsen har nästan uteslutande bestått av enstaka bostadshus.

Kommunen ställer sig positiv till att människor bosätter sig på landsbygden. Förutsättningar för nya bostadstomter är att konflikter med pågående jordbruk och djurhållning inte är uppenbara. Vidare bör inte värdefull mark från naturvårds-, och hushållningssynpunkt tas i anspråk, och kulturmiljövärdena bör inte förvanskas. Utöver detta måste det givetvis finnas förutsättningar för en långsiktigt hållbar vatten- och avloppslösning, som regel i form av en enskild lösning, helst i form av



Figur 3:39. Traditionellt byggnad på landsbygden

en gemensamhetsanläggning. Bostadsetableringar i kombination med verksamheter som är förenliga med boendet ger förutsättningar för en levande landsbygd.

Rekommendationer:

- Hänsyn ska tas till landskapsbilden, till eventuella natur- kulturmiljö- och friluftsvärden samt till eventuella störnings- och säkerhetsrisker. Brynmiljöer och andra känsliga miljöer bör studeras särskilt.
- Lokalisera nya tomter så att det går att ordna säkra anslutningar mot vägar och så att trafiken på befintliga landsvägar inte försvåras.
- Vattentäkt med tillräcklig kapacitet och god vattenkvalitet måste finnas för den tilltänkta bebyggelsen.
- Enskilda avlopp ska uppfylla VA-planens krav på hög skyddsnivå inom områden där risk finns för att vattenförekomsten inte uppnår god ekologisk status.
- Nya byggnader får inte hindra ett rationellt jord- och skogsbruk.
- Nya fritidshus bör uppfylla kraven på utformning och energihushållning i Boverkets byggregler om de är avsedda för boende under längre säsong på året. Vid större tillbyggnader ska samma regler tillämpas.
- Tomterna bör inte vara för små. Anpassa nivåerna på tomterna så att det blir en naturlig övergång till angränsande mark.

ÖP:n har inte markerat ut platser för bebyggelse på landsbygden, förutom i tätortsnära lägen och inom strandskyddade områden.

Landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen, LIS

Regler för LIS

Grundregeln är att alla stränder har ett skydd om minst 100 meter, såväl på land som i vatten. Bestämmelserna gäller i alla sjöar och vattendrag, oavsett storlek. I avsnitt 5.6 beskrivs regelverket för strandskyddet närmare och hur förhållandena är i Valdemarsviks kommun.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

är ett särskilt skäl till dispens enligt Miljöbalken som gör det möjligt att under vissa förutsättningar och inom särskilt angivna områden medge undantag från de generella strandskyddsbestämmelserna. Tanken bakom att möjliggöra ett begränsat differentierat strandskydd genom LIS, är att mer aktivt dra nytta av de konkurrensfördelar som ett läge nära vatten kan innebära för verksamheter och boende.

LIS-områden kan utses antingen genom att de införs i kommunens översiktsplan (3 kap 5 § p 6 PBL), införs i en fördjupad översiktsplan inom delar av kommunen eller att ett tillägg till befintlig översiktsplan upprättas. Inom de utpekade LIS-områdena går det däremot att ge dispens från, eller upphäva strandskyddet i samband med detaljplanläggning eller bygglov för bebyggelse, anläggningar, åtgärder eller verksamheter som bidrar till landsbygdsutveckling.

LIS-områden kan pekas ut där de bidrar till landsbygdsutvecklingsnytta inom ren landsbygd och i anslutning till mindre tätorter. LIS-områden är möjliga att peka ut både för bostäder och verksamheter. Det utpekade området med den tänkta åtgärden måste ge långsiktiga och positiva sysselsättningseffekter eller bidra till upprätthållandet av serviceunderlaget på landsbygden. Därutöver bör

Den övergripande målsättningen för LIS-områden enligt länsstyrelsen i Östergötland är att:

- Området ska vara lämpligt för landsbygdsutveckling.
- Det ska vara av allmänt intresse att området tas i anspråk.
- Utpekade områden får endast uppta en begränsad del av kommunens sjöar och vattendrag samt ligga i områden med lågt bebyggelsetryck.
- Antalet LIS-områden ska vara realistiska i förhållande till översiktsplanens genomförandetid.
- Utpekade områden i, och i anslutning till tätorter för endast ha liten betydelse för strandskyddets syften.

LIS- områdena placeras i anslutning till mindre tätorter och bebyggelseansamlingar med goda vägförbindelser kring sjöar och vattendrag. LIS-områden bör placeras i närheten av servicefunktioner, som exempelvis skola, omsorg, dagligvaruhandel och kollektivtrafik. LIS-områdena bör även riktas mot orter med en negativ befolkningsutveckling och som har särskild betydelse för serviceutbudet på den omkringliggande landsbygden. Bebyggelsen inom LIS-området bör därtill anpassas och lokaliseras till befintligt bebyggelsemönster och landskapets förutsättningar, samt för att underlätta människors vardag.

Inom orörda områden och områden med höga naturvärden ska LIS-områden för boende undvikas och endast ses ut om de stärker det rörliga friluftslivet. LIS-områden är inte heller möjliga i anslutning till större tätorter eller vid kusten. LIS-områden ska också undvikas där det är bristande tillgång till stränder och om det råder översvämnings-, skred-, eller erosionsrisker. Även vattenskyddsområden bör undvikas, samt områden där en utveckling kan få en negativ inverkan på befintlig bebyggelse.

Dispensskäl för LIS

Som särskilda skäl vid prövningen av upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett LIS-område får man beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (MB 7 kap 18 d §).

Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses områden som är lämpliga för utvecklingen av landsbygden, har begränsad omfattning så att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt, endast har lite betydelse för att tillgodose strandskyddet i närheten av tätorter, (7 kap 18 e § MB).

Den tänkta åtgärden inom utpekad LIS-område får inte påverka strandskyddets syften negativt. God tillgänglighet till stränderna för allmänheten ska säkerställas, liksom goda

livsvillkor för växt- och djurlivet. Fri passage mot vattnet ska alltid finnas för att säkerställa strandskyddets syften. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. (7 kap 18 f § miljöbalken).

Några 10-tals meter från strandlinjen bedöms vara lämpligt för fri passage enligt Naturvårdsverkets vägledning, men bör anpassas till de lokala förutsättningarna. Om det däremot gäller en verksamhet som bryggor eller båthamnar, kan den fria passagen lokaliseras ovanför, mot landsidan.

LIS i Valdemarsviks kommun

I Valdemarsviks kommun råder generellt ett lågt bebyggelsetryck. De 400 km insjöstränder och stränder vid vattendrag som finns i kommunen leder till att strandskyddets syften tryggas långsiktigt även om vissa LIS-områden kommer till stånd.

Sammanlagt har sex LIS-områden för bostäder, och i vissa fall bostäder och verksamheter, föreslagits i ÖP:n. Kommunen anser att förutsättningarna är särskilt goda för attraktivt boende i de norra kommundelarna, i synnerhet när pendlingsmöjligheterna norrut på väg E22 förbättras i och med att en ny förbifart byggs vid Söderköping. Samtliga områden kan, genom att bebyggas, bidra till en ökad variation i bostadsutbudet på den tätortsnära landsbygden. Gemensamt för alla områden är att en utveckling av dem kan skapa möjligheter för att tätorterna Valdemarvik, Gusum och Ringarum ska kunna bibehålla och utveckla sitt serviceutbud och sin samhällsservice. De kan också utgöra ett viktigt serviceunderlag för kollektivtrafiken på landsbygden och utbyggnaden av fiber och kommunalt VA. De kan även bidra till långsiktigt positiva sysselsättningseffekter.

Med undantag från Kyrkgärdet i Gusum som potentiellt kan anslutas till det kommunala VA-nätet, måste de övriga områdenas VA-system anläggas lokalt med enskild VA-lösning eller som gemensamhetsanläggningar. Anslutning till befintligt fibernät måste utredas i det enskilda fallet för samtliga områden. Det finns tillgång till bredband via 4G-nät. Lokal

utbyggnad av fibernät kan ske på lokalt initiativ via byalagskonceptet.

I samtliga områden bedöms allmänhetens tillgänglighet till strandområdet förbättras eller förbli oförändrad om områdena skulle tas i anspråk. Detta kan säkerställas genom beaktandet av fri passage, nya vägförbindelser samt prövningar av bland annat byggnaders placering inom området. Inget av LIS-områdena bedöms få någon betydande negativ påverkan på växt- och djurliv.

Kommunens tolkning av det dispensskäl som innebär att enstaka en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader får uppföras, ansluter sig till Naturvårdsverkets rekommendationer, vilket innebär en tolkning från fall till fall. Med tanke på att insjöstränderna är ganska glest exploaterade, är grundinställningen att man kan se ganska generöst på avstånd mellan bostadshus.

Numreringen på LIS-områdena följer den löpande numreringen av utvecklingsområden, därav den ojämna nummerföljden. På kartan till tätortsplanerna för Gusum, bilaga 3 och Ringarum, bilaga 4, redovisas LIS-områdena.

9. LIS-området Kyrkgärdet ligger omedelbart söder om Gusum invid Gusumsån och har varit föremål för idéer om planläggning under en längre tid. Kyrkgärdet är ett naturskönt område som ligger inom en kulturhistoriskt känslig miljö. Strand- och närområdet kring Gusumsån är idag bebyggt med några enstaka hus, Gusums kyrka och en herrgård. Områdets terräng är flack och består till större delarna av åkermark som sluttar svagt ned mot ån. Gusumsån omfattas av kommunalt intresse för naturmiljö.



Figur 3:40. Bro över Gusumsån vid Kyrkgärdet.

Området har mycket goda väg- och kollektivtrafikförbindelser, särskilt mot Valdemarsvik och Söderköping-Norrköping via väg E22. Gusumsån är idag förorenad och saneringsbehov kan behöva utredas vid utbyggnad. Marken kan vara känslig för skred vid belastning, vilket bör tas i beaktande. Det bör även göras en avvägning mellan natur- och kulturvärdena samt åkermarkens värde och fördelarna med att bebygga marken.

Området ligger delvis inom strandskydd. Särskilda skäl för upphävande av strandskydd eller dispens föreligger genom att utbyggnaden bidrar till utvecklingen av landsbygden. Ytterligare skäl kan vara att utbyggnaden bidrar till tätortsutveckling som är ett angeläget allmänt intresse.

Området föreslås som möjligt för bostäder på längre sikt, och kan byggas ut i etapper som successivt integreras i Gusums tätort. Närheten till åns rekreativa miljöer tas tillvara med gångstråk längs vattnet. Kyrkomiljön blir mer tillgänglig genom bättre koppling till samhället. Lämplig typ av bebyggelse är småhus, rad- och kedjehus i högst 2 våningar. Bedömning av omfattning görs i senare skeden.

- LIS-område
- Naturvårdsprgr klass 3
- Fornminne
- Kungsvägen
- Strandskydd
- Regionalt kulturmiljöområde



13. LIS-området Byngsbo vid sjön Byngaren ligger ca 2 km från Gusum. Området ligger delvis inom strandskydd. Strand- och närområdet vid Byngaren är idag bebyggt i viss utsträckning. Områdets terräng är relativt flack och består till större delarna av åkermark med inslag av skogspartier. Byngaren har otillfredsställande ekologisk status. Området har goda väg- och kollektivtrafikförbindelser med närhet till Gusum och de busslinjer som passerar vid väg E22. Närmaste serviceort är Gusum. Eftersom området till större delarna består av åkermark måste särskild hänsyn tas till markens värde i förhållande till fördelarna med att bebygga.

Området ligger inom strandskydd. Särskilda skäl för upphävande av strandskydd eller dispens föreligger genom att utbyggnaden bidrar till utvecklingen av landsbygden. Området lämpar sig för en kombination av LIS för verksamheter och bostäder,



Figur 3:42. Vy över LIS-område 13 Byngsbo med Byngaren åt höger.



där det även kan finnas förutsättningar att skapa sysselsättning, så att det går att bo och arbeta på samma plats. Denna boendeform kan komplettera bostadsutbudet på landsbygden och skapa fler boendemöjligheter i ett strandnära, naturskönt läge.

14. LIS-området Leckersbo vid sjön Byngaren ligger drygt 3 km från Gusum. Strandområdet är inte bebyggt idag, men närområdet utanför strandskyddsområdet är bebyggt med mindre bebyggelsesamlingar och en gård. Områdets terräng är något kuperad och innefattar åkermark, annan öppen mark och skogspartier. Inom området finns även en badplats och naturområden av kommunalt och lokalt intresse. Byngaren har otillfredsställande ekologisk status. Området har goda väg- och kollektivtrafikförbindelser med närhet till Gusum och de busslinjer som passerar vid väg E22. Närmaste serviceort är Gusum. Särskild hänsyn bör tas till åkermarkens värde i förhållande till fördelarna med att bebygga.

Området ligger inom strandskydd. Särskilda skäl för upphävande av strandskydd eller dispens föreligger genom att utbyggnaden bidrar till utvecklingen av landsbygden. Området lämpar sig väl för en kombination av LIS för verksamheter och bostäder, där det kan skapas möjligheter att bo och arbeta på samma plats i ett naturskönt och strandnära läge.



Figur 3:41. Vy över LIS-område 14 Leckersbo ned mot Byngaren.



19. LIS-området vid Sjöänden ligger vid sjön Ken ca 3,5 km väster om Ringarum. Området ligger delvis inom strandskydd. Strand- och närområdet kring Ken är idag bebyggt med enstaka hus och bryggor. Områdets terräng varierar från att vara relativt flack i söder till att vara mer kuperad i öst och väst, och består till större delarna av skogsmark, med mindre inslag av åker. En badplats finns vid norra stranden. Ken har måttlig ekologisk status. Området har goda väg- och kollektivtrafikförbindelser med närhet till Ringarum och de busslinjer som passerar vid E22. Närmaste serviceort är Ringarum. Området är av så liten omfattning att det inte bör få någon betydande negativ inverkan på skogs- och åkerlandskapet om det tas i anspråk.

Området ligger inom strandskydd. Sär-



Figur 3:43. Vy över åker vid Sjöänden med Svartviken i öster.



Figur 3:44. Vy över hage ned mot Svartviken vid Sjöänden.

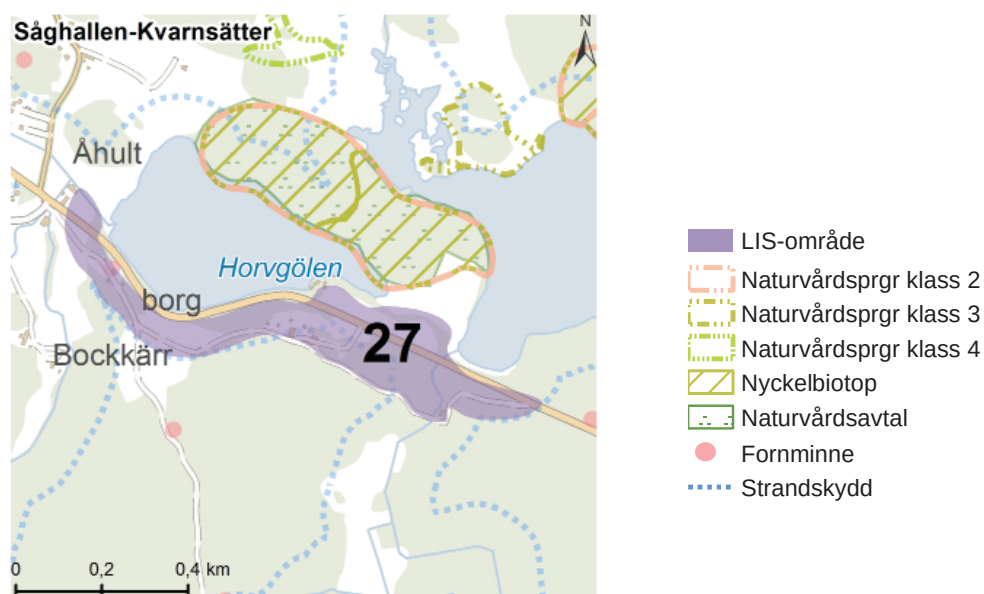
skilda skäl för upphävande av strandskydd eller dispens föreligger genom att utbyggnaden bidrar till utvecklingen av landsbygden. Området föreslås för byggande av ett mindre antal bostäder, alternativt fritidsbostäder som kan komplettera de befintliga områdena och utnyttja det strandnära läget.



- LIS-område
- Naturvårdsprgr klass 3
- Naturvärde
- Strandskydd

27. LIS-området Såghallen-Kvarnsätter ligger ca 6 km från Valdemarsvik vid Sävsjön och Horvgölen längs väg 739 mot Åtvidaberg. Strand- och närområdet vid Sävsjön och Horvgölen är idag bebyggt med enstaka hus. Områdets terräng är relativt kuperad och består till större delarna av skogsmark, med inslag av åker. För större delen av det strandskyddade området föreligger särskilt skäl för dispens från strandskydd då området avskiljs från vattnet av en större väg. Området har goda vägförbindelser med väg E22 och Valdemarsvik. Närmaste serviceort är Valdemarsvik.

Området ligger inom strandskydd. Särskilda skäl för upphävande av strandskydd eller dispens föreligger genom att utbyggnaden bidrar till utvecklingen av landsbygden. Området som är aktuellt för bostadsbebyggelse är av så liten omfattning att det inte bör få någon betydande inverkan på skogs- och åkerlandskapet om marken tas i anspråk. Området föreslås för byggande av ett mindre antal bostäder, alternativt fritidsbostäder, där det natur- och strandnära läget kan utnyttjas genom lokalisering och utformning av byggnaderna.

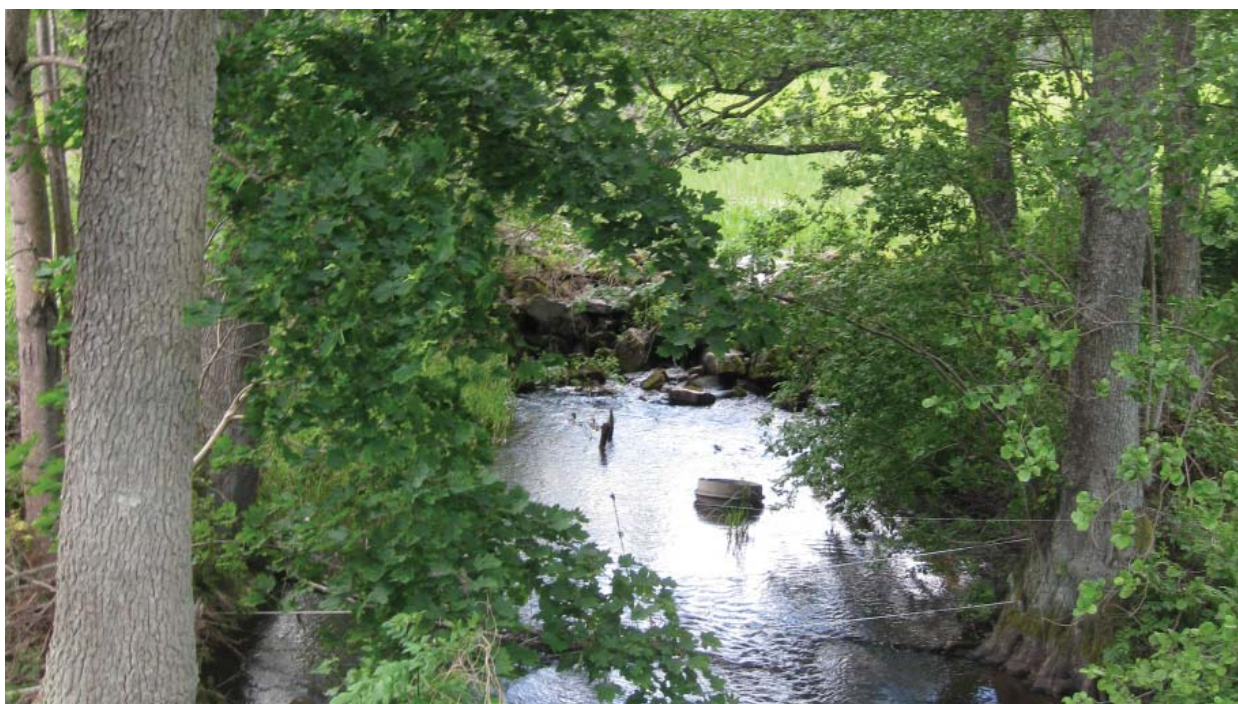
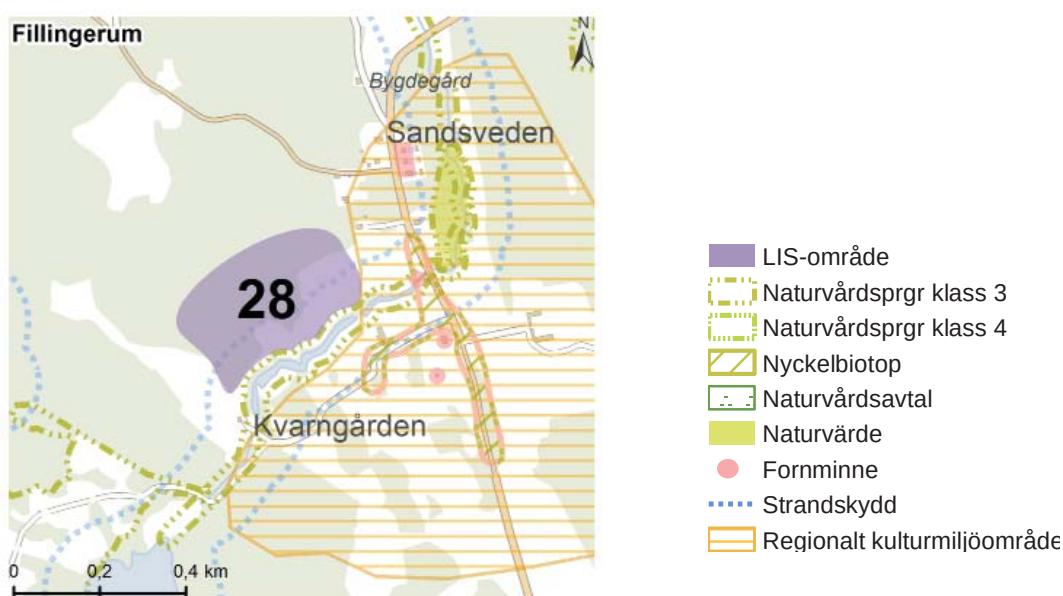


Figur 3:45. Vy över Såghallen - Kvarnsätter ned mot Sävsjön.

28. LIS-området vid Fillingerum ligger vid en å som mynnar ut i sjön Ken ca 5 km norr om Ringarum. Området ligger delvis inom strandskydd. Strand- och närområdet är idag bebyggt med enstaka hus. Områdets terräng är relativt flack och varierar i skogsmark, åker och annan öppen mark. Området har goda väg- och kollektivtrafikförbindelser med närhet till väg E22 och de busslinjer som passerar där. Närmaste serviceort är Ringarum.

Området ligger inom strandskydd. Särskilda skäl för upphävande av strandskydd

eller dispens föreligger genom att utbyggnaden bidrar till utvecklingen av landsbygden. Området bedöms inte leda till någon betydande negativ inverkan på skogs- eller åkerlandskapet om det skulle tas i anspråk. Området föreslås för byggande av ett mindre antal bostäder, alternativt fritidsbostäder, som utnyttjar det natursköna läget. Samtidigt kan det anpassas till den omkringliggande kulturhistoriska miljön genom utformning och lokalisering av byggnader.



Figur 3:46. Vy över ån längs LIS-område Fillingerum.



Figur 3:47. Gusums kyrka.

3.13 Skärgårdsutveckling

Så uppfyller vi visionen:

- Kommunen ska aktivt arbeta för att ge goda förutsättningar för företagande i skärgården genom att skärgårdstrafiken bibehålls och utvecklas.
- Ny bebyggelse på öarna ska i första hand koncentreras till Kråkmarö, Kättilö, Ämtö, Stora Ålö, Bokö och Fångö för att minimera negativa konsekvenser för natur, kultur och friluftsliv.
- Ny bebyggelse i kustlandet tillåts tillkomma inom områden med utbyggd infrastruktur.
- Initiativ till bisysslor som kan öka möjligheterna att bedriva lönsamma areella näringar i skärgården och på landsbygden ska stödjas.
- Fyruddens hamn ska utvecklas som en viktig nod för skärgårdstrafiken, turism och skärgårdsboende.
- Hamnkapaciteten i skärgården behöver förstärkas.
- Satsning på kulturarvsturismen i skärgården.

Skärgården och kustlandet är en viktig del av Valdemarsviks kommun med en stor attraktivitet för yrkesverksamma, fritidsboende samt turismen och det rörliga friluftslivet.

I norr är Gryts skärgård som dominerats av de areella näringarna under lång tid. I söder är Tryserum och Östra Eds skärgård med mycket orörd natur. Kulturlandskapet och höga naturvärden är skärgårdens främsta tillgångar. Skärgården är starkt reglerad av olika intressen och hänsyn. Ett utvidgat strandskydd riskerar att

hämna skärgårdens utveckling. Flera riksintressen sammanfaller inom skärgården.

Merparten av den bofasta befolkningen i skärgården bor på öarna Fångö, Bokö och Harstena i Gryts skärgård. De flesta av fritidshusen i kommunen finns i skärgården, på öarna och i kustbandet. Sommartid flerdubblas befolkningen i skärgården, vilket bland annat leder till intensiv båttrafik och tryck på de knutpunkter och serviceställen som finns.



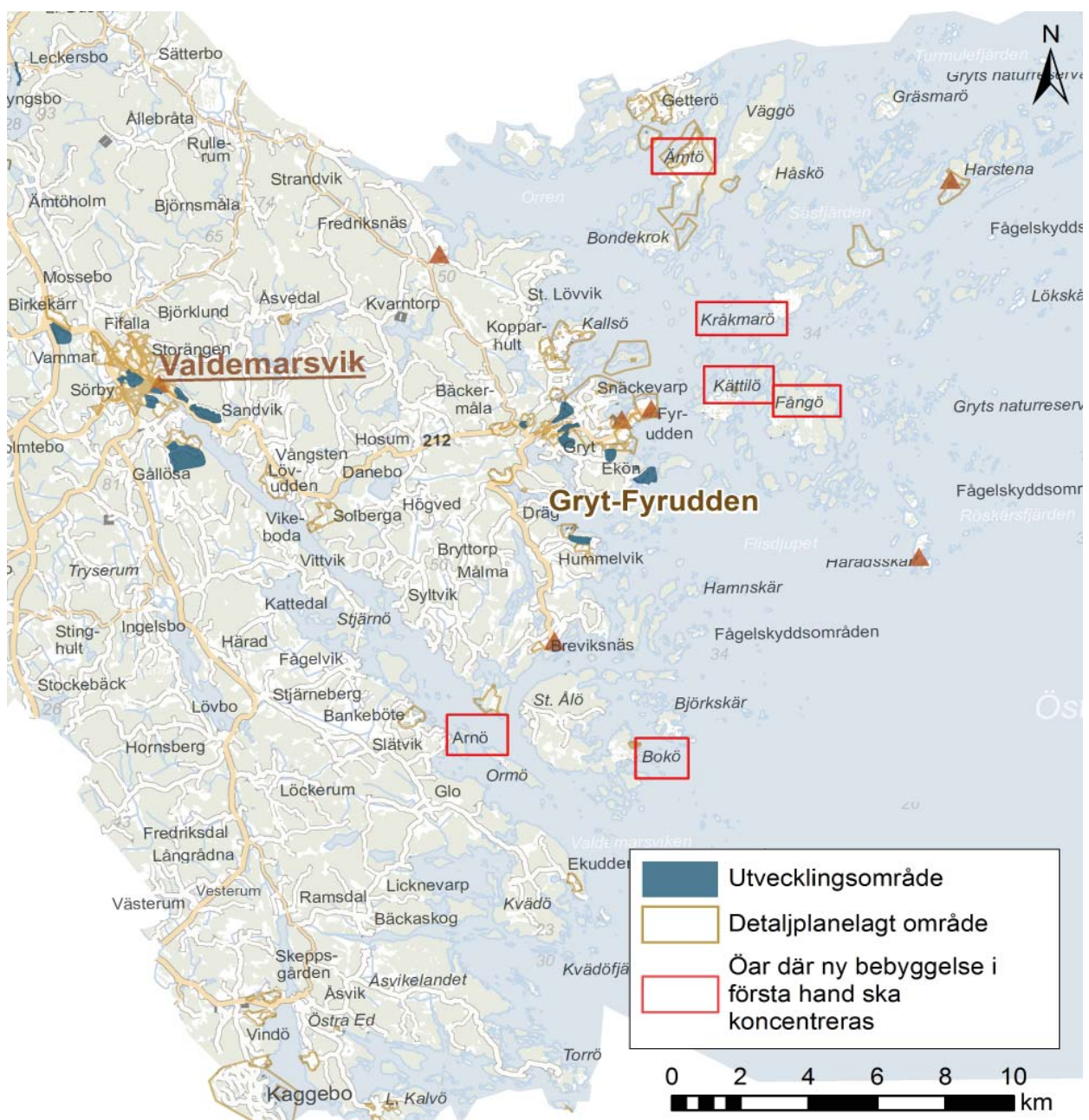
Figur 3:48. Häradsskärs fyrplats.

Skärgårdsutveckling i Valdemarsviks kommun

Kommunen medverkar i flera utvecklingsprojekt som rör skärgården. Gemensamt för projekten är att de fokuserar på skärgårdsnäringen, utvecklingsområden och tillgängligheten till skärgården.

Befolkningsförändringen har de senaste åren varit negativ i skärgårdsområdet, även om en viss inflyttning har skett i Gryt. För att skärgården ska behålla sin attraktivitet behöver man skapa förutsättningar för att verka i den och att locka nya människor att kunna bo och arbeta i kust- och skärgårdsområdet. Med en

levande skärgård skapas också förutsättningar för att behålla skärgårdens attraktionskraft som rekreationsmiljö och ett upplevelseområde för nationell och internationell turism. För att uppnå en levande och brukad skärgård som fler människor ges möjlighet att uppleva och njuta av, där vi samtidigt kan öka acceptansen för att vissa områden bevaras för kommande generationer, bör utvecklingen gå i riktning mot att skapa förutsättningar för ett bärkraftigt företagande. Likaså bör inställningen vara att i redan ianspråktaga områden med utbyggd infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp, underlätta för fortsatt bebyggelseutveckling.



Figur 3:49. Karta över skärgården.

Projekt där kommunen medverkar i skärgårdsutveckling

Gemensamt utvecklingsprogram för kust och skärgård i Östergötland och Småland 2030, samrådsversion

Utvecklingsprogrammet är ett regionalt samarbete mellan kustkommunerna i Östergötland och Västerviks kommun. Syftet med programmet är att ge en samlad bild av skärgårdens förutsättningar och framtida utmaningar. Det ska därefter ligga till grund för kommunernas och regionens planering och insatser. Programmet har varit ute på remiss under hösten 2015 och är nu avslutat och antogs i kommunfullmäktige 2017-10-30.

Målbild 2030 är en kust och skärgård som genom sina unika värden är attraktiv för boende, verksamheter och rekreation. Kust och skärgård är en attraktiv del av regionen och den ska vara tillgänglig för alla.

Fem genomgående rekommendationer har arbetats fram, som är avgörande för samtliga fokusområden, det vill säga boende, infrastruktur, service, näringsliv och natur och kultur:

Koncentration av samhällsinsatser till utpekade utvecklingsområden

- Ett sätt att möta den vikande servicen är att koncentrera bebyggelsen till de starkaste orterna i skärgården. Tillkommande byggande bör ske i kommunikationsmässigt goda lägen.
- Kommunerna bör identifiera strategiskt viktiga utvecklingsorter i kust- och skärgårdsområdet dit samhällsinsatser koncentreras. Dessa orter bör även prioriteras vid infrastruktursatsningar i form av vägar, vatten och avlopp, IT-infrastruktur och kommunikationer.
- Vissa orter ska pekas ut som viktiga serviceorter och knutpunkter.
- Genom att peka ut noder och förtäta i redan ianspråktaga områden, kan intressekonflikter mellan expansion och friluftsförhållanden hanteras i ett tidigt stadium.

Ökad samverkan mellan aktörerna

- Samordning behövs med exempelvis paketerbjudanden för turister och gemensam marknadsföring.
- Samverkan över kommun- och länsgräns för att skapa lösningar för skola och omsorg.

Ökad tillgänglighet till och från skärgårdsområdet

- Det krävs ett helhetstänk med fokus på hela resan, för att infrastrukturen ska underlätta för resenären att byta färdmedel.
- Nyckelvägar som väg 212 till skärgårdsområdet ska lyftas fram i länstransportplanen.

Tillgång till bredband och mobil telefoni

- Utbyggt bredband och mobil telefoni är grundläggande förutsättningar för fortsatt boende i skärgården.
- Mobiltäckning är en viktig fråga särskilt för besöksnäringen.

Utveckling av besöksnäringen

- Bättre infrastruktur behövs för att ge turistföretagen bättre förutsättningar.
- Besöksnäringen bygger på att verksamma har sysselsättning året om, nya produkter måste därför hittas och säsongen förlängas.
- Strandskyddet behöver anpassas efter de speciella förutsättningar som gäller i kust- och skärgårdsområdet.

Skärgårdsrådet

Skärgårdsrådet är en sammanslutning av kommuner, länsstyrelser och regionförbund. Skärgårdsrådet arbetar för en levande och hållbar skärgård, där målet är en "levande skärgård" med en yrkesverksam och åretruntboende befolkning. Rådets arbete är fokuserat på sysselsättning, service, natur och kultur, samt bostäder.

BACES - Baltic Archipelago and Island Centres/ Central Basic Interregional Program 2000-2013

BACES är ett samverkansprojekt i Östersjö-regionen, där Fyrudden/Ekön ingår. Målsättningen är att stödja den regionala tillväxten i utpekade områden. Projektet leder till möjligheter att genomföra insatser för att förbättra tillgänglighet och information om skärgården, utveckla förutsättningarna för skärgårdsbefolkningen att försörja sig, öka miljömedvetandet och skapa en hållbar turism i området.

Projektet Gryt-Fyrudden-Ekön syftar till att skapa en långsiktig plan för områdets utveckling med utgångspunkt från tillgänglighet, näringslivets utveckling och miljön. Skärgårdsutveckling bedrivs också av byutvecklingsgrupper och i form av Leader-projekt.

Kommunens planberedskap är huvudsakligen begränsad till de södra kommundelarna. I Skeppsgården finns cirka 30 planlagda tomter för enbostadshus. En förutsättning för att kunna bygga här är att kapaciteten på vattenförsörjningen ökar och att avloppsstandarden förbättras. Området utgör ett utredningsområde i VA-planen.

Centrala frågor för skärgårdens utveckling:

- Gryt-Fyrudden pekas ut som regionalt utvecklingsområde i skärgården. Genom att Gryt-Fyrudden får den positionen, blir målsättningen tydlig att koncentrera boende, service och infrastruktur hit.
- Gryt-Fyrudden utpekas som nod för skärgårdstrafiken. Att tydligt peka ut Gryt-Fyrudden som en av de viktigaste knutpunkterna i skärgården, förstärker motiven



Figur 3:50. Fyruddens hamn.

bakom att väg 212 ska bli en nationellt och regionalt prioriterad väg.

- Fyruddens hamn som idag är den enda transporthamnen ut till skärgården är hårt belastad under sommarhalvåret. Ytterligare hamnlägen kan därför komma att behövas. Diskussioner om lokalisering har förekommit, men planerna har ännu inte kommit så långt att det går att föreslå ett läge i ÖP:n.
- Utvecklingen av Gryts skärgård koncentreras till relativt få öar. De öar som pekas ut för ny bebyggelse är Kråkmarö, Kättilö, Fångö, Bokö och Ämtö. Dessa är bebyggda i ganska hög grad och har viss infrastruktur som kan anpassas till fler boende. Genom planläggning kan utvecklingen styras långsiktigt och befintliga kulturmiljöer säkerställas.
- Det krävs en bättre balans mellan bevarandeintressen och utvecklingen av skärgården. Dessutom riskerar bevarandeintressena att stå i motsats till att den kulturbygd som stora delar av skärgården består av ska kunna vårdas och bevaras. En öppen dialog behövs därför med myndigheter, för att hitta lösningar som förenar de olika intressena.
- Ett utvidgat strandskydd på land på 150 meter med få undantag, och i vissa fall 300 meter, samt ett generellt strandskydd på 300 meter i vatten är beslutat av länsstyrelsen.

- Den södra delen av skärgården med orörda naturområden prioriteras för det rörliga friluftslivet, se vidare under avsnitt 5.4 Natur och 5.5 Friluftsliv. Bland annat har idén om ett Naturum förts fram, som skulle kunna bli ett besöks- och kunskapscentrum för den södra skärgården.
- Kulturvärdena i skärgården ska marknadsföras bättre. Kulturarvsturismen kan gynna skärgårdsutvecklingen genom att intresset för bevarande av värdefulla miljöer ökar.
- En VA-utredning bör genomföras för vatten- och avloppsförsörjningen i Kaggebo, Skeppsgården, Vindö, Åsvik och Kalvö. I VA-planen är området utpekade som utredningsområde.

Rekommendationer för byggande i skärgården:

- Hänsyn ska tas till landskapsbilden, till natur- kulturmiljö- och friluftsvärden samt till eventuella störnings- och säkerhetsrisker.
- Ny bebyggelse bör i första hand tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse.
- Vattentäkt med tillräcklig kapacitet och god vattenkvalitet måste finnas. Avsaltningsanläggningar kan vara komplement eller alternativ till brunnar på platser där vattenförsörjningen är osäker.
- För enskilda avlopp ställs krav på hög skyddsnivå inom områden där risk finns för att vattenförekomsten inte uppnår god ekologisk status. Torra toalösningar rekommenderas.
- Nya fritidshus bör uppfylla kraven på utformning och energihushållning i Boverkets byggregler om de är avsedda för boende under längre säsong på året.



Figur 3:51. Stugor på Ämtö.

Vid större tillbyggnader bör samma regler tillämpas.

- Anpassa byggnadernas läge på tomten efter byggnadssättet på platsen.
- Anpassa höjderna på tomterna till omgivningen så att det blir en naturlig övergång.
- Välj hustyp och färgsättning som anknyter till det äldre byggnadssättet.

Utvecklingsområden

Förutom i Gryt-Fyrudden som beskrivs i avsnitt 3.10, där den mesta utvecklingen planeras, finns enstaka områden där boende och anläggningar för turism och verksamheter föreslås i skärgården.

29. Hummelvik. Planläggning för bostäder pågår (2017) i anslutning till Gryts Varv. Det generella strandskyddet är här 100 meter. Området ligger inom riksintresse för naturvård och friluftsliv, samt inom riksintresse enligt 4 kap MB, turism och obruten kust. En förutsättning för bostäder är att verksamheten inom Gryts Varv säkerställs och att vägar och VA-system samordnas med varvet. Området är utpekade som utredningsområde i VA-planen. Tillkommande bebyggelse måste anpassas till de naturvärden som finns på platsen och till landskapsbilden.

- Bostäder
- Strandskydd

