



SAMRÅDSHANDLING

2015-05-12

ÄNR 2012/10007

PROGRAM FÖR DETALJPLAN FÖR RINDÖ SMEDJA



FÖRUTSÄTT- NINGAR

Programmets syfte.....	4
Vad är en detaljplan?.....	4
Programområdet.....	4
Bakgrund	4
Tidsplan	5
Karta programområde och fastighetsägare.....	6
Avgränsning.....	7
Markägoförhållanden.....	7
Strandskydd.....	7
Gällande planer	7
Riksintressen.....	7
Byggnadsminnen.....	7
Fornlämningar.....	7
Kulturmiljö.....	8
Miljöbedömning	9
Karta över kulturmiljön.....	10
Övergripande	11

FÖRSLAG

KARTA PROGRAMFÖRSLAG.....	12
Delområden A-F	13
Områdets karaktär	14
Riktlinjer för bebyggelsen	14

KONSE- KVENSER

Naturvärden och förslaget konsekvenser för dessa.....	16
Grundförhållanden	16
Landskapsbild	18
Rekreativa värden och förslaget konsekvenser för dessa	18
Vattenmiljö	19
Båtplatser	19
Trafik och allmänna kommunikationer	20
Vägar, gång och cykelvägar.....	20
Färjeläge.....	20
Parkering.....	21
Buller	22
Trygghet	22
Vatten och spillvatten.....	23
Dagvatten.....	23
Service	24
El-, tele och datakommunikation.....	24
Risker.....	24
Genomförande	25

FÖRUTSÄTTNINGAR

Programmets syfte

Rindö är en av Vaxholms större öar belägen mellan Vaxholms kastell och Oxdjupet. Detaljplaneprogram för Rindö smedja omfattar den västra delen av Rindö.

Syftet är att utveckla området till ett attraktivt bostads- och verksamhetsområde med nära läge till Vaxholms stadskärna.

Programmets syfte är även att möjliggöra en ny väg fram till Skarpöbron samt att öka tillgängligheten utefter vattnet och att möjliggöra fler båtplatser för boende.

Utvecklingen av området förutsätter ett nytt dupliceringsfärjeläge och en förbättrad färjeplan

Programmet ska ligga till grund för en eller flera detaljplaner som upprättas för planområdet Rindö smedja.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt dokument, reglerat av plan- och bygglagen, som bestämmer hur marken och vattnet inom

ett område får användas. Efter att en detaljplan antagits av kommunfullmäktige och sedan vunnit laga kraft är planen juridisk bindande och planerad bebyggelse måste då överensstämja med bestämmelserna i planen. Ett program som detta är ett första steg i detaljplaneprocessen och syftet med programmet är att beskriva utgångspunkter och mål för den kommande detaljplaneringen.

Programområdet

Området omfattar Fortifikationsverkets mark på västra Rindö, varvsområdet öster om färjeläget och området kring Rindö redutt, norr om färjeläget. Marken är kuperad med en höjdskillnad på ca 32 m mellan färjeläget och Rindö redutt.

Den äldre försvarsanläggningen Rindö redutt byggdes 1859-64 för att komplettera Vaxholms kastell i försvaret av inloppet via Kodjupet och Norra Vaxholmsfjärden i norr. Genom sin höga placering på Rindös norra udde kunde kanoner från redutten behärska sektorn i norr och nordost bättre än de på kastellet. Rindö redutt nyttjas idag av den ideella konstnärsföreningen Redutten som har ateljéer och utställningslokal här.

Vid färjeläget finns plats för en vägfärja samt möjlighet att lägga till med en mindre vägfärja bredvid. Ett dupliceringsfärjeläge som möjliggör angöring med två vägfärjor eftersträvas. Vid färjeläget finns busshållsplats, och kaj för allmän båttrafik. Väster om färjeläget ligger en restaurang och flera mindre byggnader varav en är

vandrarhem och en infartsparkering med 40 p-platser.

Varvsområdet öster om färjeläget ägs av Rindö marine. Där bedrivs numera diverse verksamheter men bara en begränsad varvsverksamhet. Nordöst om varvsområdet finns ett tidigare militärt krigsförråd som nyttjas som lagerbyggnad.

Två äldre flerbostadshus, tidigare officersbostäder, med totalt 17 lgh är belägna utefter Rindövägen. Ett intilliggande grönområde kallat Lugnet sträcker sig ned till vattnet med enstaka småbåtsbryggor. Lugnet nyttjas av en intresseförening som består av boende i området.

Inom den norra och östra delen av programområdet är stora delar naturområden med blandskog. I Länsmansviken har Rindösunds båtklubb en småbåtshamn utefter en äldre stenkaj. Bredvid småbåtshamnen finns en badvik som nyttjas till liten del idag då den inte längre underhålls.

Bakgrund

Fortifikationsverket har ett stort markinnehav på Rindö som inte längre används för militära ändamål. Under 2010 utarbetade Fortifikationsverket en vision för omvandling av marken till område för bostäder och verksamheter på västra Rindö.

Rindö marine har behov av att utveckla och omvandla redan i anspråktagen mark inom det tidigare varvsområdet. Den tidigare varvsverksamheten har utvecklats då förutsättningarna radikalt förändrats efter att

försvaret lämnade ön.

Kommunstyrelsen beslutade under § 78/2012-05-10 att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att påbörja arbetet med program för detaljplan för Rindö smedja.

För utbyte av information och synpunkter samt en beskrivning av kulturmiljön, de militära anläggningarna och dess betydelse hölls ett informationsmöte för boende på Rindö den 13 november 2012. Under december 2012 genomfördes intervjuer på vägfärjan mellan Rindö och Vaxön för att inhämta kunskap om genomfartstrafik och resvanor för boende på Rindö och Skarpö.

Tidsplan

Preliminär tidplan för detaljplaneprocessen:

Maj 2015Uppdrag att samråda kring förslag till program.

Sommar 2015.....Programsamråd

Höst 2015 Godkänt program

Vår 2016..... .Planarbete i flera etapper påbörjas.

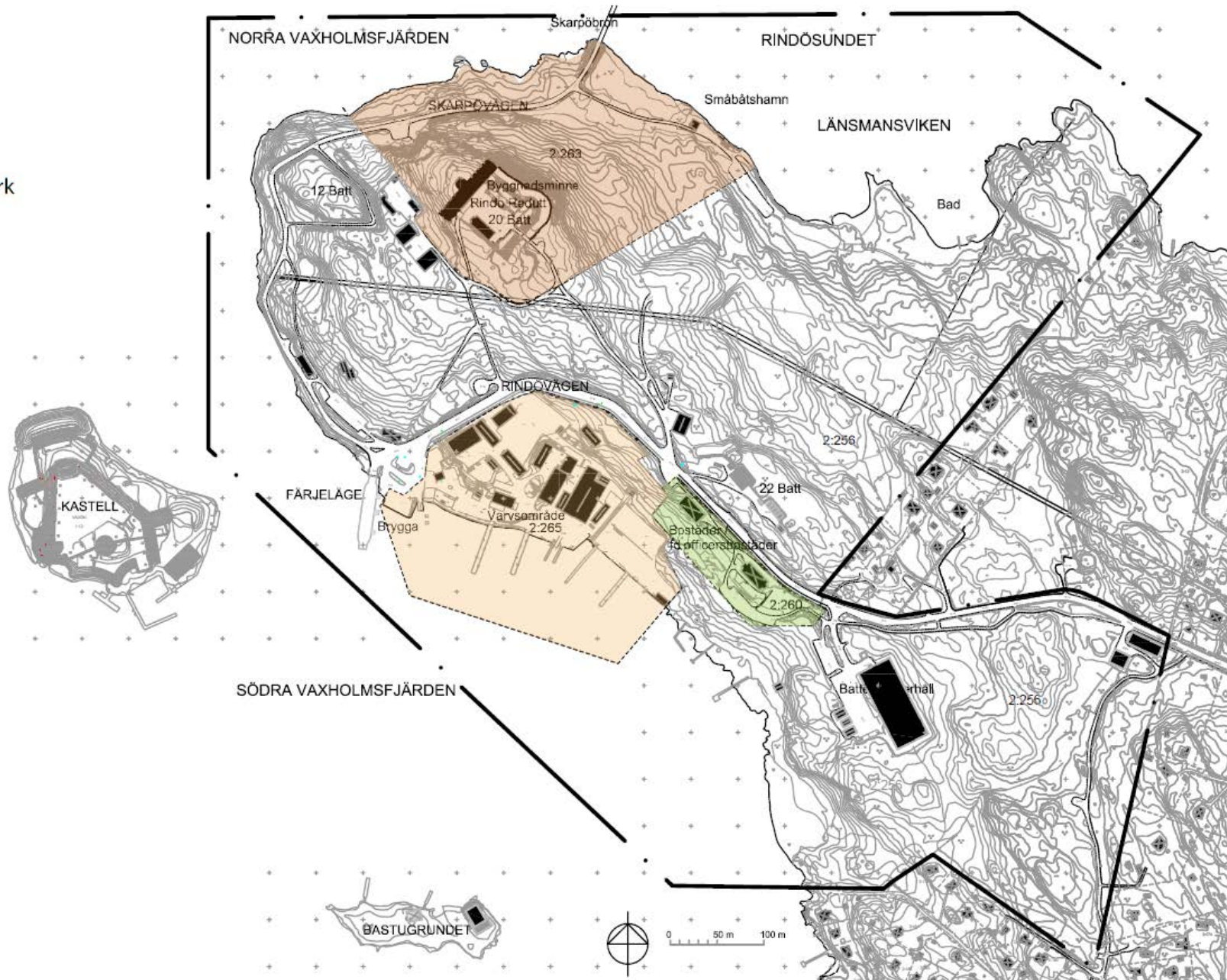
Höst 2016..... Plansamråd

Höst 2017.....Antagande

Vinter 2018.....Detaljplan vinner laga kraft

KARTA PROGRAMOMRÅDE OCH FASTIGHETSÄGARE

- Fortifikationsverket
- Rindö marine
- Statens fastighetsverk
- Brf Rindö västra



Avgränsning

Programområdet omfattar ca 47 ha mark och ca 27 ha vatten. I norr går plangräns i Rindösundet mellan Skarpö och Rindö och i söder i Östra Kastellsundet mellan kastellet och Rindö. I väst gränsar planområdet till Norra Vaxholmsfjärden och i öster till bebyggelse utefter Signes väg och området Rindöbaden.

Fastigheter inom programområdet är Rindö 2:256, 2:260, 2:263 och 2:265.

Markägoförhållanden

Mark inom större del av programområdet ligger inom fastighet Rindö 2:256 som ägs av Fortifikationsverket. Statens fastighetsverk äger fastighet Rindö 2:263 omfattande Rindö redutt med omgivande mark. Tidigare varvsområde öster om färjeläget, fastighet Rindö 2:265, ägs av Rindö marine. Bostadsrättsföreningen Rindö Västra äger fastighet Rindö 2:260.

Trafikverket har vägrätt till färjeläge, väg 274 Rindövägen och Skarpövägen.

Exploateringsavtal om marköverlåtelse ska träffas mellan Fortifikationsverket, Rindö marin och Vaxholms stad innan eventuella detaljplaner för området antas i kommunfullmäktige.

Strandskydd

Området omfattas av strandskydd 100 m på land och i vatten. I planförslaget kommer

föreslås upphävande av strandskydd för delar som är bebyggda och där ny bebyggelse planeras.

Gällande planer

Planområdet omfattas inte av någon befintlig detaljplan.

Översiktsplan

I Vaxholms stads översiktsplan, antagen 2013, anges västra delen som utredningsområde för bostäder, park/rekreation, verksamheter och service. I översiktsplanen anges även att det finns behov av nya större förskolor på Rindö, Resarö och Vaxön.

I fördjupning av Vaxholms stads översiktsplan i delen Rindö och Skarpö antagen 2009, anges den västra udden på Rindö dels som ett grönt område med inslag av bebyggelse, dels som verksamhetsområde och som utredningsområde för ny bebyggelse och för ny omdragen Skarpöväg

Den fördjupade översiktsplanen anger även att ett ytterligare färjeläge skulle underlätta den aktuella omvandlingen med medföljande befolkningsökning på Rindö och Skarpö. På markanvändningskartan reserveras plats för ett ytterligare färjeläge på östra sidan om och i direkt anslutning till befintligt färjeläge.

Riksintressen

En stor del av området omfattas av det generella riksintresset för kust och skärgård. Detta innebär att inom området ska stor

hänsyn tas till turismens och det rörliga friluftslivets intressen vid bedömningen av att tillåta eller inte tillåta exploatering eller andra ingrepp i miljön, det ska dock inte vara ett hinder för tätortsutveckling.

Område runt Rindö redutt och färjeläget har utgått som riksintresse för Totalförsvaret. Ett förordnande enligt 12 kap 4 § PBL (1987:10) gäller dock fortfarande för området.

Byggnadsminnen

Rindö redutt är byggnadsminne. I skydds-föreskrifterna för det statliga byggnadsminnet finns ett markerat skyddsområde. Gränsen är dragen ca 50 meter utanför sydöstra muren, invid oljegårdens byggnader och vidare ner mot Skarpövägen, därefter i en radie ca 100 meter från Norra kaponjärens norra hörn och vidare runt nordöstra och sydöstra vällen. Skyddsområdet omfattar blockterrängen öster om redutten.

Fornlämningar

Fasta fornlämningar inom planområdet och som omfattas av formellt skydd enligt 2 kap kulturminneslagen är:

- *RAÄ- Vaxholm 29* En spärranordning under vattnet mellan Vaxholms kastell och Rindö byggd 1656 som del i "defensionsverk" mellan Vaxholm och Rindö. Konstruktionen är rundtimmer med diameter upp till 1 meter.

Övriga kulturhistoriska lämningar där Länsstyrelsen måste kontaktas för beslut inför planerade åtgärder är:

- *RAÄ- Vaxholm 12:1* (inom fastigheten Rindö 2:260) Enligt tidigare uppgifter skall platsen utgöra en kolerakyrkogård ca 70x30 m (NV-SÖ). Inga synliga märken ovanjord utom en stenpelare som står i områdets ungefärliga mitt. Inga inskriptioner finns.

- *RAÄ- Vaxholm 32* Ett välbevarat vrak efter träbåt på 2,5-4,5 m dj. Orientering 40 m ut från båtklubbens brygga och 50 m österut. Även en hel del träpålar ligger utspridda eventuellt från de tidigare militära pirarna.

- *RAÄ- Vaxholm RAÄ 33* Ett välbevarat vrak efter militär ångbåt på 3-8 m djup ca 8 m öst om Skarpöbrons brofäste.

Kulturmiljö

Rindö omfattas av det område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljön. En antikvarisk förundersökning genomfördes under 2012. En sammanvägning av de kulturhistoriska värdena på Rindös västra udde ger att det militärhistoriska värdet är mycket stort. Uttrycken för detta värde definieras framför allt av de fysiska anläggningar som ingår i försvarslinjen "Vaxholmslinjen"; Rindö redutt (20e batteriet), det nedsprängda fortet vid Skarpövägen (12e batteriet) och de tre öppna skyttevärnen invid Rindövägen (22 batteriet) utgör de mest betydelsefulla enheterna. Tillsammans och i samspel med Kastellet utgör de ett utomordentligt högt pedagogiskt värde. Här kan man till exempel avläsa en försvarsteknisk utveckling från uppbyggda till

nedgrävda fort. Särskilt betydelsefullt är den fria sikten mellan de båda byggnadsminnena Vaxholms kastell och Rindö redutt.

Området som ligger mellan byggnadsminnena utgörs av övervägande orörd naturmark med rundade klipphällar och blandskog vilken har tydlig skärgårdskaraktär och stort miljöskapande värde i sammanhanget.

Närheten mellan Rindö redutt och 12e batteriets utsprängda raviner samt bergspartiet mot norr med två mindre strålkastarbatterier (bergrum, plattform och ruin efter mindre byggnad) gör sammantaget att miljön runt Skarpövägen i hög grad definieras av det militärhistoriska värdet. Här spelar Skarpövägens begränsade storlek och enkelhet en betydelsefull roll. Denna karaktär avspeglar en militär



12e batteriet



22 batteriet



Naturområdet "Lugnet" med ädellövträd och uthus

Varvet och hamnen invid färjeläget utgör en samlad bebyggelsemiljö som har vuxit och kompletterats under flera skeden och där den industriella karaktären bevarats. De större byggnadsvolymer och enkelheten i arkitektoniskt uttryck utgör karaktärsdrag som väl överensstämmer med en militärisk miljö. Här utgör enkelheten och den industriella karaktären ledord som definierar ett betydelsefullt miljöskapande värde.

Det parkliknande området "Lugnet" med ädelträd och kvarvarande uthus (som tillhört tidigare kommandantsboställe) och brygga har tydliga skönhetsvärden och närheten till de två officersbostäder och det strandnära läget definierar en militär boendemiljö med tydliga miljöskapande värden.

I kulturmiljöinventering utförd 2010-08-23 klassificeras officersbostäderna vid Rindövägen som numera är flerbostadshus som värdefulla.

För att behålla öns kulturvärde bör planbestämmelser utformas till skydd för kulturmiljöintressena. Bebyggelse som klassats som värdefull är aktuell att skyddas med särskilda planbestämmelser.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att projektet innebär en betydande miljöpåverkan för området och att behov för att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning därför finns.



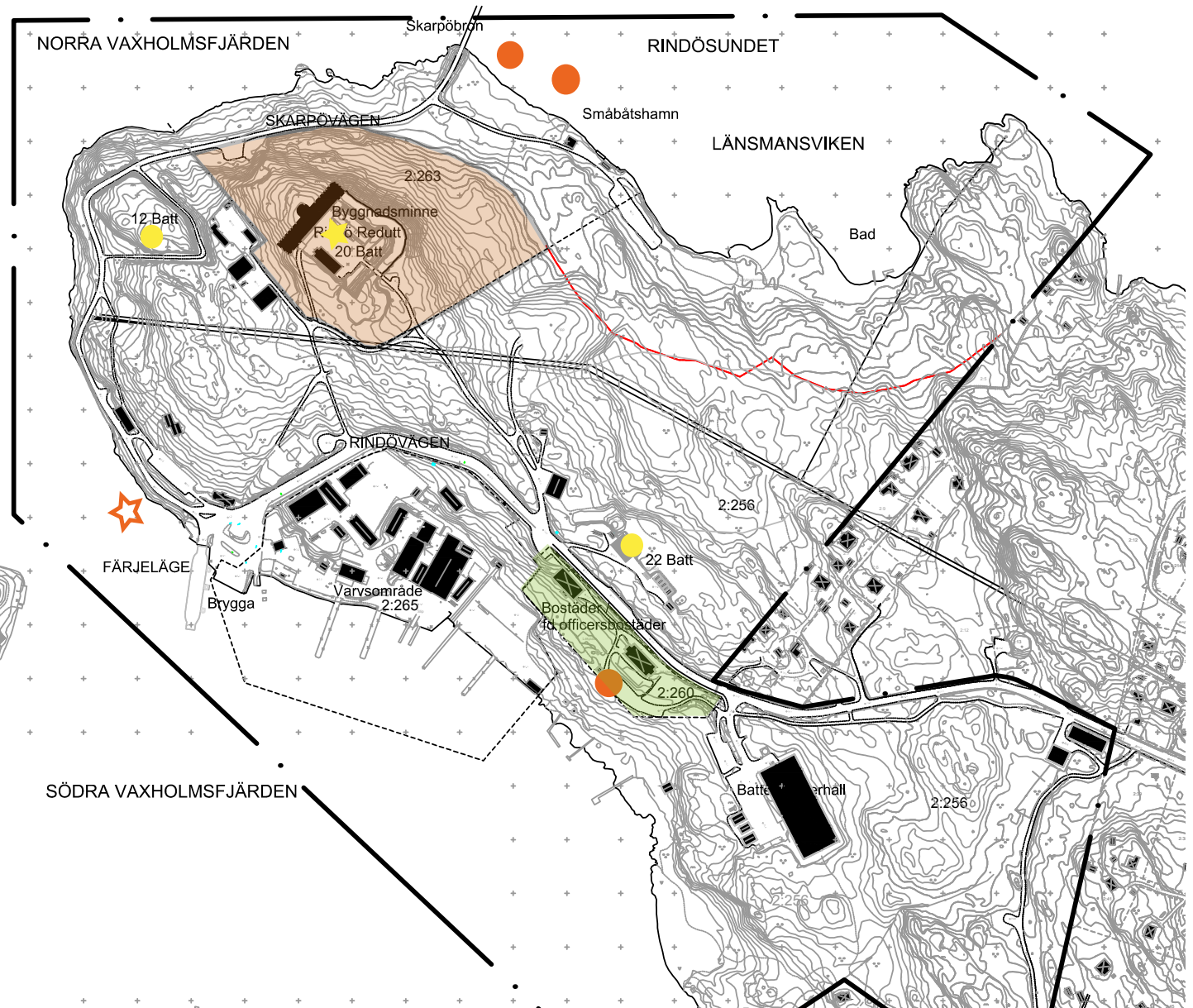
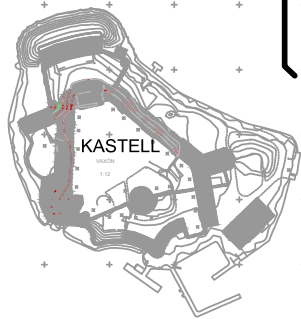
Rindö redutt



Vy över varvsområde och tidigare officersbostäder (till programområdet närliggande Kastellet i förgrunden)

KARTA ÖVER KULTURMILJÖN

- Riksintresse
- Kust och skärgård
- Skyddsområde statligt byggnadsminne
- Värdefulla
- Statligt byggnadsminne
- Fornlämning
- Kulturhistorisk lämning
- Batteri



FÖRSLAG

Övergripande

Planförslaget visar sex delområden, A-F med nya bostäder, plats för mindre vandrarhem och verksamheter inom planområdet. Varvsområdet öppnas upp och en strandpromenad anordnas utefter kajen, förutsatt att det går att kombinera med verksamheterna i området. Hamnen utvecklas som småbåtshamn och för verksamheter med i huvudsak marin anknytning.

Färjeplan förbättras och utökas med plats för dupliceringsfärjeläge och tydliga och säkra gång- och cykelstråk. En ny Skarpöväg ersätter befintlig väg som planeras bli gång- och cykelväg. Det befintliga grönområdet Lugnet föreslås som rekreationsområde för boende i området. Intilliggande bostadshus, tidigare officersbostäder ska vara kvar oförändrade. Småbåtshamn och badplats



Förslag på dragning av sammanhängande strandpromenad runt Rindö.

på norra sidan av området rustas och utvecklas med fler båtplatser.

Ny Skarpöväg

För ökad trafiksäkerhet planeras en ny väg till Skarpö öster om Rindö redutt. Vid Skarpöbron möjliggörs plats för bussvändslinga samt mindre parkering. Ny väg ska också möjliggöra tillfart för biltrafik till nya bostäder inom del av programområdet. Den befintliga Skarpövägen utefter vattnet planeras vara kvar som gång- och cykelväg.

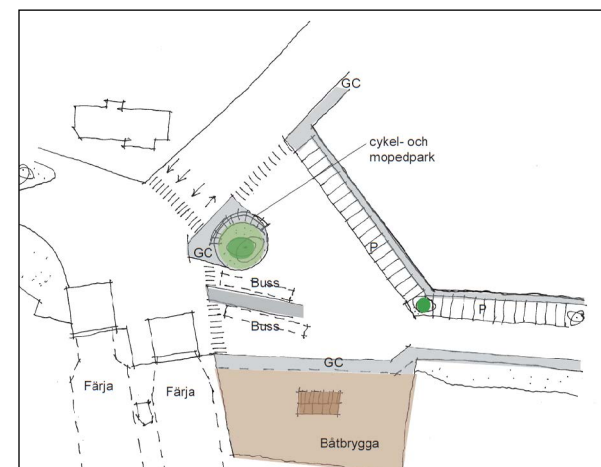
Strandpromenad, gång och cykelväg

En sammanhängande strandpromenad inom planområdet, där så är möjligt, och i förlängning runt hela Rindö ger ökad möjlighet till ett rörligt friluftsliv och tillgänglighet till öns natur- och kulturvärden. Lokala stigar och vägar inom planområdet länkas med nya delar till ett sammanhängande kombinerat gång- och cykelstråk som knyter ihop viktiga punkter och stimulerar till kommunikation på ett miljövänligt och naturnära sätt. Nya delar ges en sträckning som följer natur och topografi

och kan löpa växelvis längs stranden och längre inåt land vilket ger en variation av intryck och upplevelser längs vägen.













Färjeläge och färjeplan

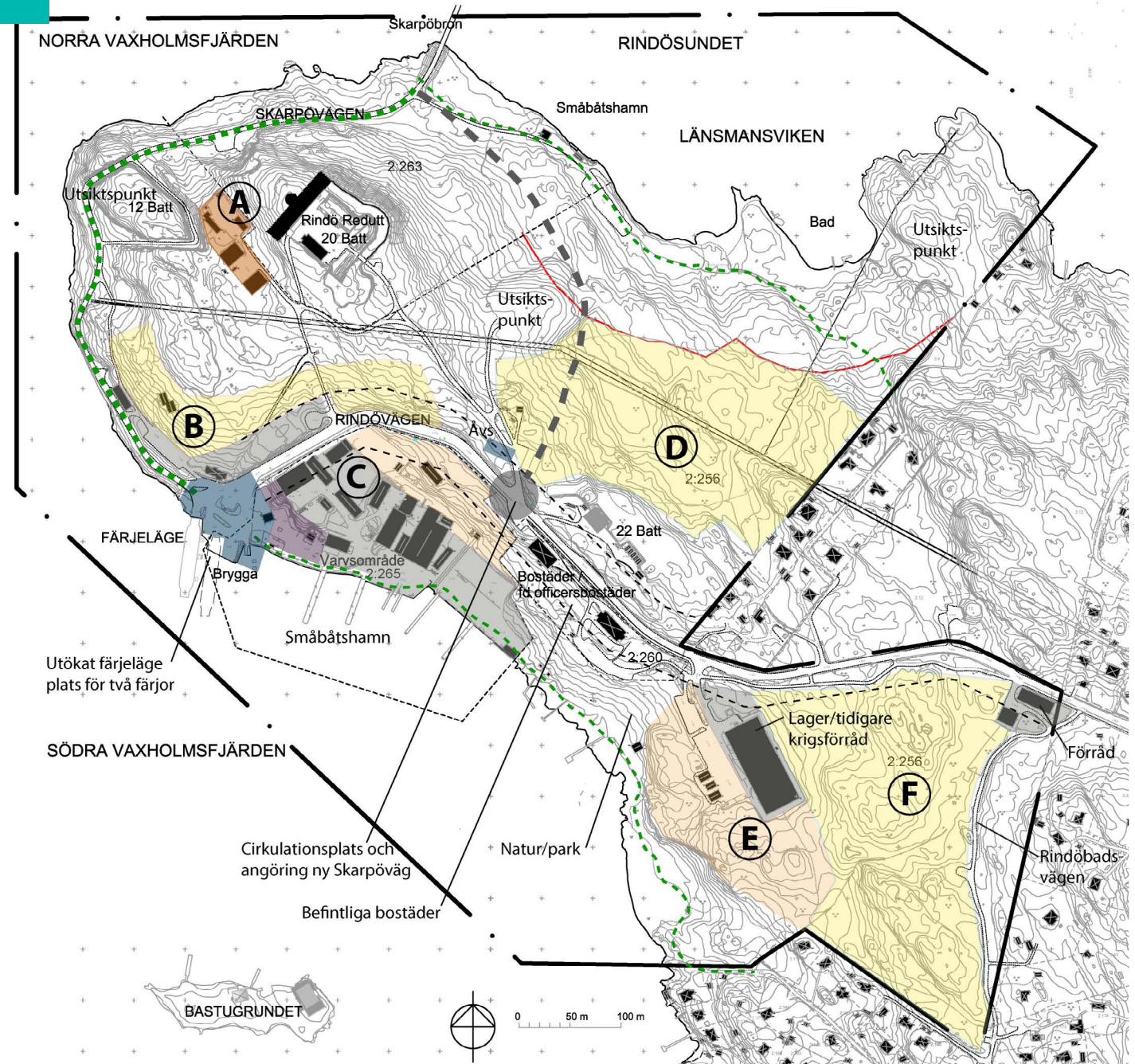
Inom programområdet föreslås ett dupliceringsfärjeläge öster om befintligt färjeläge. Väg 274 föreslås breddas och utökas med ett ytterligare körfält för ökad kökapacitet till färjan. En cirkulationsplats föreslås vid avfarten till den nya Skarpövägen och för vändning av fordon som ska till färjans kömagasin. Gång och cykelväg ska fortsatt finnas från färjeläget utefter Rindövägen och längs gamla Skarpövägen. Färjeplan planeras att rymma infartsparkeringar för bilar, mopeder och cyklar samt plats för kortare stopp för hämtning/lämning. Busshållsplats med vändslinga förbättras och gångtrafikanter ges säkra och tydliga gångvägar mellan färja, buss, Waxholmsbåt och utökad infartsparkering.



Principskiss utökad färjeplan med dupliceringsfärjeläge

KARTA PROGRAMFÖRSLAG

-  Plangräns
-  Ny Skarpöväg
-  Gång- och cykelväg
-  Strandpromenad, ungefärligt läge
-  Strandskyddsgräns
-  Skyddsavstånd väg 274
-  Bostäder, småhus
-  Bostäder, flerfamiljshus
-  Verksamhetsområde
-  Verksamhetsområde/ vandrarhem
-  Verksamhetsområde/ handel
-  Färjeplan, Ävs



Delområden A-F

A Rindö redutt

Fastighetsverkets äldre försvarsanläggning planeras fortsatt rymma befintlig verksamhet.

På platsen nedanför redutten med förråd och tidigare depå för bränsle föreslås ett nytt vandrarhem. Nya byggnader ska underordnas redutten och platsens militärhistoriska värden. Hus ska utformas med enkla volymer och fasadmateriäl som speglar tidigare verksamhet på platsen som t ex trä och plåt.

En ev framtida flytt av reduttens nuvarande infartsväg över vallgrav till ursprungligt läge via port i söder ska möjliggöras i plan.

B Rindö västra udde

På den västra udden planeras ca 10-20 parhus och villor i sutterräng ovanför nuvarande Skarpövägen med utsikt mot Vaxholms kastell. Det är av stor vikt att fria siktlinjer mellan redutten och kastellet behålls. Byggnader ska anpassas till den omgivande naturen och berghällar ska sparas mellan husen.

Mellan färjeplan och bostäder i sluttningen ovanför planeras verksamheter som till exempel kontor och lager i befintliga och nya byggnader i två våningar. Byggnaderna ska vara småskaliga med karaktär av skärgårdsmagasin och placeras med syfte att skärma av bostadsbebyggelsen från färjetrafikens buller.

Befintlig infartsparkering med ca 40 p-platser ska fortsatt rymmas på platsen.

C Varvsområdet Rindö Marine

Verksamheten har efter att försvarsmakten lämnade ön och även på senare år förändrats radikalt. Förutsättningar att driva ett komplett varv med allt från skrovreparationer till motorservice och ombyggnad finns inte längre och Rindö marine har avvecklat sin verksamhet på platsen under 2014. Ingen tung eller bullrig verksamhet finns därmed kvar.

Kvar inom området finns nu James Fisher Defence Sweden, JFD som utvecklar, testar och monterar miniubåtar. Vidare finns ett båtsnickeri, lättare båtservice, skärgårdsentreprenörer och ett antal företag inom byggbranschen i området.

Varvsområdet föreslås öppnas upp och tillgängliggöras med ett allmänt gångstråk där så bedöms lämpligt med hänsyn till verksamheterna. Befintliga och nya byggnader planeras för verksamheter, kontor, handel och bostäder.

Del av området planeras bli småbåtshamn med bryggor i vattnet och en båthall på land. En enklare småbåtsservice, bryggplatser med tillgång till befintliga sjösättningsramper och vinterförvaring inomhus kan då rymmas på platsen. I kommande detaljplanering måste störningsskydd regleras med planbestämmelser om att verksamhet inte får vara störande eller utgöra risker för omgivningen.

Området mellan kaj och byggnader ska rymma tillfartsväg med trafik på gångtrafikanternas villkor. Kajpromenad som planeras som del av strandpromenad runt hela västra Rindö kan tidvis behöva stängas vid del av verksamhetsområde

för till exempel båtupptagning. Möjlighet för gångtrafikanter att passera ska därför planeras i nytt bostadsområde ovanför verksamhetsområdet.

Vid färjeplan i väster planeras för ny handel och nya verksamheter. Byggnader i detta läge ska anpassas i höjd och placeras i anslutning till områdets bergsplatå så att den avskärmar nya bostäder inom varvsområdet från färjetrafikens buller. Verksamheter med marin anknytning bör prioriteras här. Flera mindre verksamheter som idag finns på platsen kan erbjudas att hyra lokaler i nya och befintliga byggnader. Av de äldre varvsbyggnaderna planeras att kontor, mekanisk verkstad och snickeri/båthall bör kunna rustas och sparas. De murade och putsade byggnaderna som är från 1930- och 40-talet kan få delvis nytt innehåll. Kontorets panncentralstillbyggnad avses rivas och ersättas av sjö - eller bergvärmepumpar för hela områdets framtida behov. Övriga byggnader inom Rindö varv som plåtskjul, kallgarage och plasttält är i dåligt skick och planeras inte sparas.

Möjlighet att avgränsa området med stängsel och grindar krävs för att klara JFDs sekretess- säkerhets- och skydds krav ända fram till sjösättningskajen. Möjlighet för gångtrafikanter att passera ovanför eller genom området ska fortsatt studeras.

I sluttningen planeras nya små flerbostadshus i 2-3 våningar med sutterrängvåning och utblickar över Vaxholmsfjärden in mot Vaxön. Parkering förläggs mot Rindövägen.

Nya byggnader ges en industriell karaktär med enkla volymer som placeras tätt med tydlig koppling till tidigare varvsverksamhet och närhet till vattnet.

D Bostäder Länsmansviken

Ett område med ca 20-30 småbostadshus föreslås ca 100 m från vattnet. Stor hänsyn ska tas till skog med äldre träd och hus ska anpassas till den kuperade terrängen. Vid den i området centralt liggande våtmarken ska buskar och alträd sparas i största möjliga mån. Våtmarken utvecklas och nyttjas för omhändertagande av dagvatten med utlopp till Länsmansviken. Placeringen invid Länsmansviken förstärks med gångvägar och stigar till badplats och småbåtshamn som planeras utvecklas med fler båtplatser.

E Batterihall/ tidigare krigsförråd

Området planläggs för nuvarande verksamhet och med möjlighet att bygga fyra flerfamiljshus med ca 60 - 80 bostäder i tre våningar. Flerfamiljshusen placeras på höjden ovanför en brant beggskärning mot vattnet. Området angörs från Rindövägen och ska underordnas intilliggande tidigare officersbostäder avseende volym och byggnadshöjd. Befintligt tidigare krigsförråd nära Rindövägen nyttjas numera som hall för vinterförvaring av båtar. Verksamheten kan ev även utvecklas med garageplatser till nya bostäder i området.

F Norra Rindöbadsvägen

I område angränsande till Rindöbaden planeras ca 20 - 30 småhus fritt placerade på naturtomter. Även här ska stor hänsyn tas till naturen och hus ska anpassas till den kuperade terrängen med skog och höjder med fria berghällar. Vid placering av ny bebyggelse ska lågpunkten kring bäck som rinner genom området unvikas.

Befintliga förrådsbyggnader vid infart till Rindöbadsvägen planeras för fortsatt småskalig verksamhet som inte är störande avseende t ex ljud för planerade och befintliga bostäder. För området ska planbestämmelse om störningsskydd anges i detaljplan.

Nedan: Inspirationsbilder med träfasader och volymer anpassade till platsen.



Villa Wallin, Erik Andersson arkitekter

Områdets karaktär

Västra Rindö ska fortsatt vara präglad av militärhistoriska lämningar och försvarets tidigare verksamheter på ön. De olika delområdena ges olika karaktär beroende på placering i landskapet och tidigare verksamhets art på platsen.

Riktlinjer för bebyggelsen

Nya byggnader ska underordnas byggnadsminnet Rindö redutt.

För de bebyggelseområden som exponeras mot Norra och Södra Vaxholmsfjärden är det av särskild vikt att riktlinjer rörande utformningen anges i kommande detaljplanearbete.

I skog och grönområden ska större träd sparas och hus anpassas och följa terrängen. För nya bostadsbebyggelse måste hänsyn och skyddsavstånd till väg 274 beaktas.



Villa, Landström arkitekter

KONSE- KVENSER

Naturvärden och förslagets konsekvenser för dessa

En naturvärdesbedömning utfördes 2004. Skogarna på västra halvan av Rindö är varierande. Det finns fina hällmarkstallskogar med gamla träd på kullarna. I vissa av dalarna finns lövsumpskogor med rikt fågelliv. Många av markerna är fina för svamp och bärplockning.

Två områden har blivit klassade som område av högsta kommunala värde. Dessa områden är mycket olämpliga att bebygga eller på något sätt förändra.

Viktigt är också att de grova tallar som finns i skogen invid redutten sparas.

De kalkrika öppna berghällar med torrbacksflora söder om redutten skadas inte av närhet till bebyggelse utan gynnas av att området hålls öppet och solbelyst.

Den täta lundartade lövskogen i områdets norra del, vid Länsmansviken, har en lummig känsla men kan med fördel öppnas upp lite för att skapa fler stigar och gynna fåltskiktet.

Lövsumpskogen mitt i planområdet har

stora biologiska bevarandevärden. För att bevara sumpskogarnas naturvärden är det avgörande om beskuggningen av marken kan behållas. Det är viktigt att fukten behålls i marken och området bör därför inte förändras genom dikning, kalhuggning eller liknande. Det är en del i den mosaik av våtare marker som finns på ön och därför viktig som spridningskorridor och fågellokal. Om området bebyggs behövs ett skyddsavstånd på ca 60 meter runt om sumpskogen för att inte störa denna känsliga biotop.

Grundförhållanden och förslagets konsekvenser

Geologiska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta dominerar inom programområdet ytjordarterna sandig morän, postglacial lera, små förekomster av postglacial sand samt berg.

Radon

Berggrunden inom programområdet klassas som normalriskområde beträffande radon. Generellt gäller att byggnader ska uppföras radonskyddade/radonsäkra.

Markföroreningar

Försvarens grundläggande policy är att i samband med avveckling av militära förband genomföra en miljöteknisk markundersökning på samtliga områden där misstanke om förorening av marken finns, samt göra erforderliga efterbehandlingsåtgärder. Efter genomförda åtgärder ska markområdet

som Försvarensmakten överlämnar uppfylla Naturvårdsverkets generella riktvärden avseende "mindre känslig markanvändning". Om ett område avses att exploateras med t.ex. bostäder krävs ytterligare saneringsåtgärder, dessa bekostas av exploitören.

Försvarensmakten har utfört provtagning på olika platser inom programområdet varav en vid äldre soptipp belägen vid nuvarande infartsväg till Redutten. Rekommendationer utifrån provtagning är att synligt avfall, på deponierna, bör omhändertas, täcksikt bör anläggas för att minska åtkomligheten, lokaliseringen bör markeras och restriktioner inför framtida markanvändning bör införas.

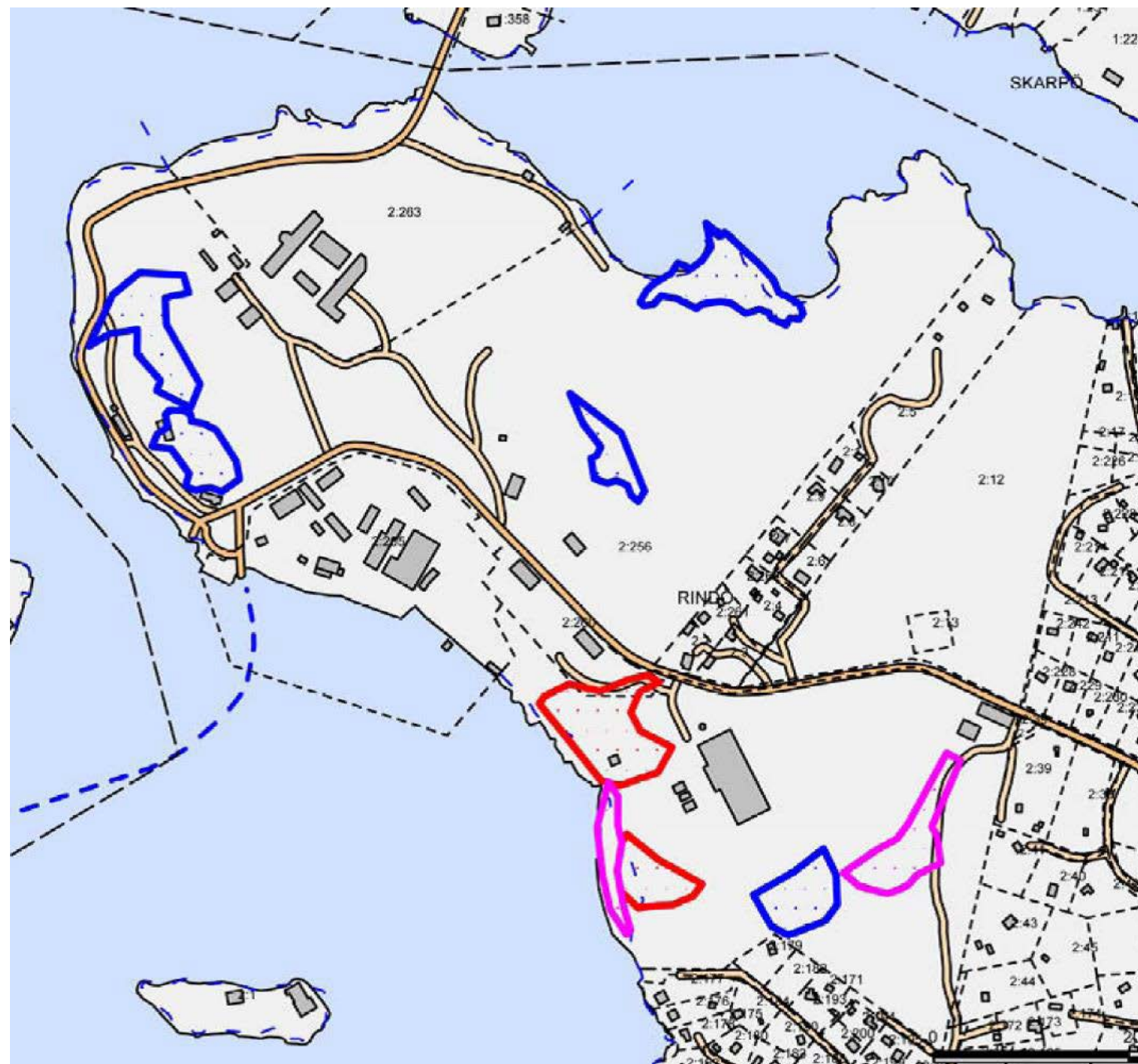
Inom varvsområdet visar provtagning utförd av Cowi 2007 på markföroreningar vilka ska åtgärdas till minst riktvärden för känslig markanvändning (enligt Naturvårdsverkets tabell 1, publicerad 24 okt 2008) innan bygglov får ges för bostäder.

Åtgärder av tipp ska samordnas med byggnation av ny Skarpöväg.



Brygga öster om Varvsområdet

Naturinventering som visar område som är kommunalt mycket värdefull (röd), kommunalt värdefull (blå), visst kommunalt värde (lila)



Landskapsbild

Redutten har genom sin centrala placering under lång tid präglat omgivningarna inom planområdet. Från färjeläget och längs med den västra sidan finns hållmarker med torrmarksflora som hållits öppet för att möjliggöra fri sikt. På andra sidan redutten tar skogen vid och gömmer batterierna.

Planområdet har en stark skärgårdskaraktär som är viktig att bevara vid bebyggelseutveckling.

Områden av särskild betydelse för landskapsbildningen är de öppna hållmarkerna i nordväst, ädellövslogen i strandlutningen i planområdets västra del samt den lummiga lövslogen vid Länsmansviken.

Rekreativa värden och förslagets konsekvenser för dessa

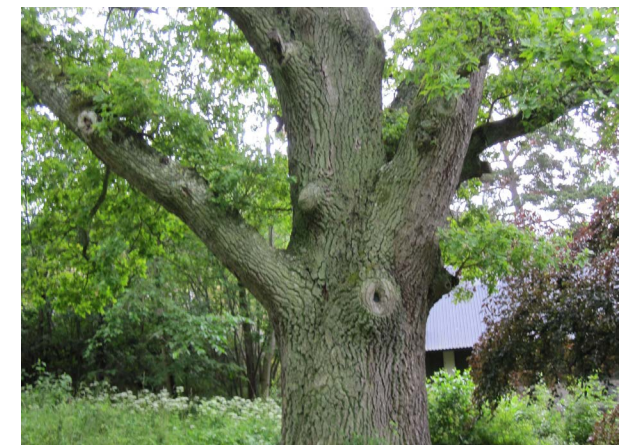
Planområdets nära kontakt med vattnet ger mycket goda möjligheter att skapa attraktiva rekreativmiljöer. Förslaget möjliggör promenad- och cykelstråk utefter vattnet runt hela västra Rindö vilket ger ökade möjligheter till rekreation och friluftsliv. Nuvarande Skarpövägen mellan färjeläget och Skarpöbron planeras bli en säker väg för endast gång- och cykeltrafik.

Byggnadsminnet Rindö redutt (20:e batteriet) och 12:e och 22:a batteriet som är del av Vaxholmslinjen, Stockholms lås planeras få ökad tillgänglighet med möjlighet att vandra mellan batterierna på Rindö. Invid Rindö redutt föreslås område för ett nytt vandrarhem som kan ge möjlighet att övernatta på ön.

På det tidigare stängda varvsområdet planeras ett öppet kajområde med småbåtshamn för fritidsbåtar vid vattnet. Kajområdet kan även fungera som strandpromenad med sittplatser och bryggor med vattenkontakt och utblickar.

Befintlig badplats vid Länsmansviken planeras utvecklas och förbättras för både boende och besökare med möjlighet till bryggor och mindre kiosk. Intilliggande befintlig småbåtshamn vid Skarpöbron utökas med fler bryggor för boende i området.

I den sydöstra delen av planområdet finns Lugnet som är del av en äldre trädgård med rekreativa värden. Området planeras som rekreativplats i den föreslagna bebyggelsestrukturen.



Del av naturområdet kallat Lugnet

Vattenmiljö

Marin botteninventering har utförts utanför Rindös stränder under åren 2006 och 2007. Grunda bottenområden med potential för höga naturvärden har valts ut och inventerats.

Vattenmiljön i flertalet av vikarna på Rindö bedöms som medelgod enligt den marina botteninventeringen, vilket innebär att de är av en förväntad och normal kvalitet.

I sundet mellan Rindö och Skarpö finns bryggor med båtar längs Rindösida, det finns även en del bojar utlagda där båtar ligger på svaj. Hela viken har en mjuk dybotten, med en hel del onedbrutet växtmaterial. Här finns vrakdelar så som stockar, bräddor men även större delar av träbåtar. Stora delar är det endast tom dybotten, Ålnate och Slangalger är de arter som är mest dominant. Kransalgen Borststräfsse, hittas vid ett tillfälle i större mängd. Naturvärdet här bedöms som lågt. Ingen fauna noterades.

Inventerat område på Rindös västra sida, strax öster om varvsområdet mellan två privata bryggor utgörs av en flack vik som vetter ut mot farleden. Området utgörs av en lång grund sandbotten som längre ut över går till en kal mjukbotten, vid strandkanten finns ett tjockt bälte av vass. Till största del är det ganska få arter på lokalen. Borststräfsse bildar ett bälte längst in i viken, med djupet ökar lösdrivande växter, Borstnate finns i stort sett i hela viken och i varierande täckningsgrad. Naturvärdet

på lokalen bedöms som medel. Abborre ses i området och i partier med tom botten ses Östersjömussla. Inom varvsområdet visar provtagning utförd av Cowi 2007 markföröreningar vilka ska åtgärdas till minst riktvärden för känslig markanvändning (enligt Naturvårdsverkets tabell 1, publicerad 24 okt 2008) innan bygglov får ges för bostäder.

Områden med vassförekomst och skyddade vikar utgör potentiella och viktiga yngel- och reproduktionslokaler för bl.a. abborre, gädda och gös. Det är viktigt att dessa typer av områden bevaras och skyddas för att gynna växt- och djurliv under havsytan. Under fiskarnas reproduktionsperiod söker de sig ofta till grundare och varmare vatten. Ynglen stannar sedan oftast i dessa skyddade miljöer under sin uppväxttid. Många fiskarter är känsliga för grumligt vatten och därför är lugna vikar viktiga att bevara för att upprätthålla livskraftiga bestånd.

Havsområdena Södra Vaxholmsfjärden, Norra Vaxholmsfjärden samt Rindösundet har måttlig ekologisk status och ska enligt Norra Östersjöns vattendistrikts verksamhetsplan uppnå god ekologisk status år 2021. Miljöproblemen i området beror på övergödning och syrefattiga förhållanden, miljögifter, morfologiska förändringar samt främmande arter

God kemisk ytvattenstatus uppnås i hela vattenområdet med undantag för kvicksilver.

Båtplatser

Befintligt varvsområde planeras utvecklas till småbåtshamn med plats för ca 100 båtar med hallbyggnad och markområde för båtförvaring.

Befintlig slip kan fortsatt nyttjas för båtupptagning förutsatt att planerad allmän gång- och cykelväg stängs av vid båttransport till verksamhetsområde.

Rindösunds båtklubb har ca 40 båtplatser i Länsmansviken vid Skarpöbron. Småbåtshamnen föreslås utökas med 40 platser. Marken intill nuvarande ianspråktaget område består till stora delar av utfyllnadsmassor och lämpar sig för vinterupplag av fritidsbåtar. Parkeringsbehovet kan tillgodoses på samma mark där båtuppläggning sker på sommaren.



Länsmansviken mellan Rindö och Skarpö

Trafik och allmänna kommunikationer

Det aktuella programområdet nås via väg 274 med vägtrafikfärja från Vaxön alternativt från östra Rindö/Värmdö.

Waxholmsbolaget trafikerar allmänna bryggor med båttrafik året runt. Vid färjeläget på västra Rindö finns en allmän brygga, Rindö smedja som trafikerar av 2-3 dagliga turer i varje riktning.

Närmsta kollektivtrafik är buss 688 mellan Rindö smedja och Rindö hamn. Enstaka turer går även över till Söderhamnsplan på Vaxön. Buss 670 går mellan Västerhamnsplan på Vaxön och Tekniska högskolan i Stockholm.

Vägar, gång och cykelvägar

Väg 274, Rindövägen är utpekad som sekundärled för farligt gods och är av regional betydelse som omledningsväg för regional och interregional dispenstrafik. Utefter väg 274 finns en separerad gång- och cykelväg.

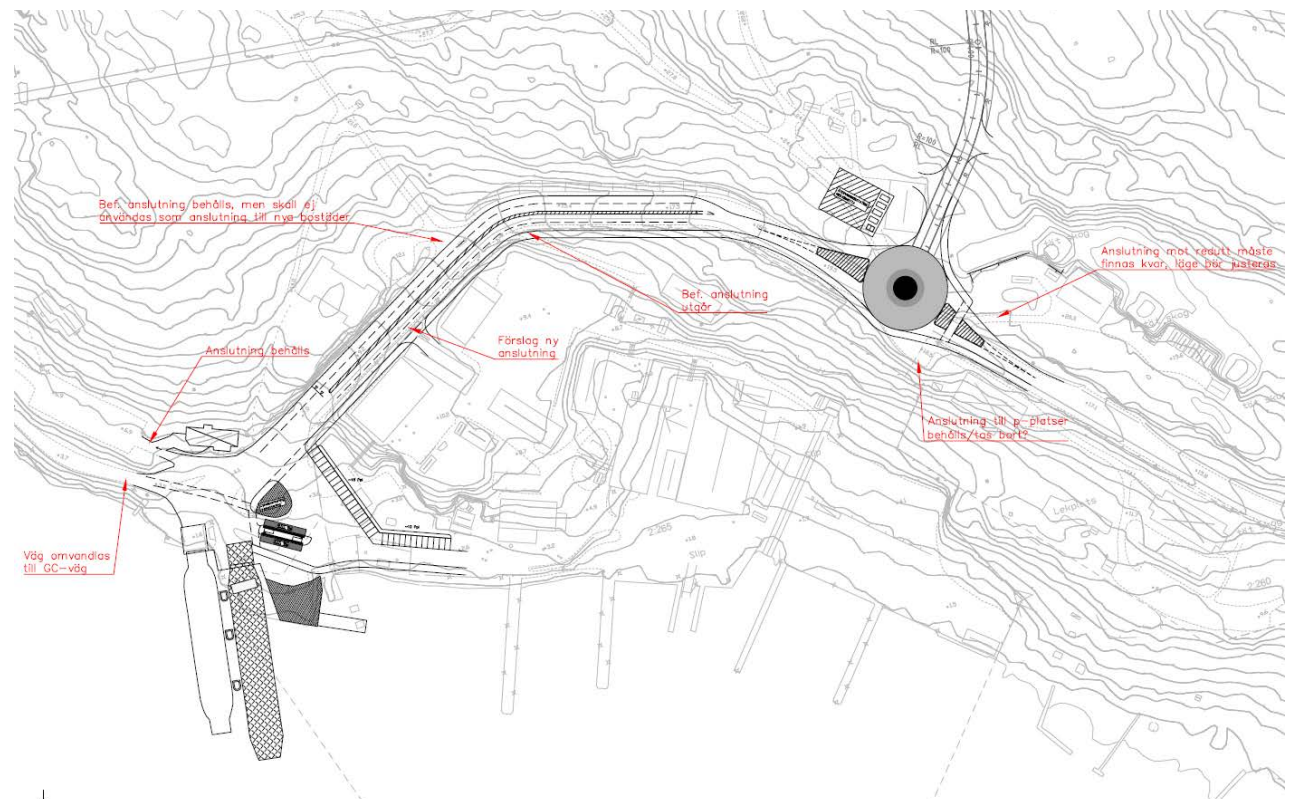
Väg 680, Skarpövägen från Rindö till Skarpöbron är i dåligt skick. Vägen är smal och saknar separerad gång- och cykelbana. En ny sträckning av Skarpövägen öster om Rindö redutt föreslås byggas tillsammans med ny gång- och cykelväg. Ny väg planeras för framkomlighet med buss fram till landfästet för Skarpöbron med utrymme för bussvändplan. Ny väg ska också möjliggöra tillfart för biltrafik till nya bostäder inom del av programområdet.

Befintlig Skarpöväg ska nyttjas endast för gång- och cykeltrafik som del av strandpromenad utefter vattnet inom hela programområdet.

För ökad kapacitet föreslås Rindövägen breddas med plats för två kömagasin. En cirkulationsplats vid ny Skarpöväg planeras för in- och utfart samt vändmöjlighet för större fordon.

Färjeläge

Alternativa placeringar av färjeläge har prövats vilka visar att nuvarande placering har bäst förutsättning att utvecklas för ökad trafikmängd med närhet till övriga kommunikationer som båt- och busstrafik.



Utökad färjeplan och breddning av Rindövägen

Riktlinjer sekundär transportled för farligt gods

Bostäder bedöms kunna uppföras ca 30 meter från väg 274 utmed hela den studerade vägsträckan utan krav på åtgärder eftersom den huvudsakliga risken utgörs av en pölbrand som har mycket begränsad påverkan längre än 30 meter från vägen. Utmed sträckor med låg hastighet (50 km/tim eller lägre) bedöms bostäder kunna uppföras närmare vägen, men då krävs byggnadstekniska åtgärder för att hantera risken med brännbara vätskor.

Kontor och småhandel bedöms också kunna uppföras inom 25 meter från väg 274 utmed sträckor där lägre hastigheter förekommer. Även för dessa verksamheter blir i sådant fall åtgärder nödvändiga. Enligt Länsstyrelsen i Stockholms läns rapport "Riskhänsyn vid ny bebyggelse 2000:1" ska en riskbedömning göras om ny bebyggelse planeras 100 meter ifrån en transportled för farligt gods. I rapporten finns även rekommenderande skyddsavstånd som bör hållas vid planering av ny bebyggelse:

- 25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden. Detta för att undvika risker förknippade med avåkning och olyckor med petroleumprodukter.
- Längs vägar för farligt gods bör tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från vägkant och sammanhållen bostadsbebyggelse inom 75 meter från den undvikas.

- Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter från en transportled för farligt gods om de kommer att inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning. Även om avstånden hålls kan ändå särskilda krav behöva ställas på bebyggelsens utformning.

En riskanalys för väg 274 genom Vaxholm - avseende transporter med farligt gods utförd i november 2012 visar att risknivån är acceptabel. Även den beräknade samhällsrisk är låg och till stor del acceptabel.

Den låga risknivån innebär att behovet av säkerhetshöjande åtgärder för ny bebyggelse utmed väg 274 bedöms vara begränsat. Byggnadstekniska åtgärder rekommenderas främst för ny bebyggelse nära vägen utmed sträckor där hastigheten överstiger 50 km/tim. Om avsteg görs från det av Länsstyrelsen rekommenderade bebyggelsfria området på 25 meter närmast vägen ska åtgärder som förhindrar påverkan av en pölbrand genomföras. Skyddsavstånd bör dock alltid övervägas och tillämpas där det är möjligt.

Parkering

Boendeparkering planeras inom nya bostadsområden enligt Vaxholms stads parkeringsnorm. Nuvarande parkeringsnorm anger att på Rindö ska 10 p-platser byggas per 1000 m² BTA flerfamiljshus och 1,6 p-platser/radhus och 2 p-platser/frilligande hus.

Ny infartsparkering med ca 35 p-platser planeras vid färjeplan. Befintlig parkering med 40 p-platser väster om färjeläget nyttjas både av restauranggäster och som infartsparkering ska finnas kvar men flyttas inom området.

Buller

En bullerutredning för området genomfördes under sommar och höst 2013 med syftet att undersöka hur färje- och vägtrafiken påverkar tänkta exploateringsområden ur bullersynpunkt .

Resultaten av beräkningarna visar att buller från vägtrafiken inte blir dimensionerande, även om man måste ta hänsyn till detta. Buller från färjans motor, från körning på ramperna samt då färjan slår ned sina klaffar vid ankomst, kommer att ge störningar i ett relativt stort område om inte åtgärder utförs. I utredningen prövades resultatet av beräkningar med bullerplank vid på- och avkörningsramp vid färjeläget samt en beräkning av bullerbidraget från färja i dubbleringsfärjeläge (samt skärm för detta).

Avsteg för buller föreslås för befintliga bostäder, tidigare officersbostäder som är del av kulturmiljön vid farleden in mot Stockholm. Riksdagen antog i mars 1997, genom proposition 1996/97:53 "Infrastrukturinriktning för framtida transporter", riktvärden för trafikbuller. Nedan följer dessa riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus,
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid,
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad),

Vid tillämpning av riktvärdena vid åtgärder i trafikinfrastrukturen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

Riktvärden för industribuller

Enligt Naturvårdsverkets rekommendationer gäller följande riktvärden för ekvivalenta ljudnivåer vid bostäder för befintlig industri:

- Dagtid (07-18) 55 dB(A)
- Kvällstid (18-22) 50 dB(A)
- Nattetid (22-07) 45 dB(A)

När det gäller industribuller skall riktvärdena uppfyllas på samtliga fasader såsom de är formulerade idag. I bullerutredning framgår det att riktvärden för ekvivalent eller maximal ljudnivå inte uppfyller riktvärdena i alla delar.

För att minska buller från ramper kan dämpning av färjans klaffar och hamnens ramp utföras. Skärmar utefter ramper föreslås också som avgränsning av ljud vid av- och påfart vid färja.

En bullrig och bullerdämpad sida, liknande förfarandet för trafikbuller bör även prövas. Den 25 juni 2014 antog riksdagen ett lagförslag som innebär att bostäder får planeras med så kallad tyst sida. Riktvärdena uppfylls då genom utformningen och placering av nya byggnader samt avskärmning på området.

Om det är möjligt att åtgärda den landfasta rampen kan det eventuellt vara möjligt att sänka ljudnivåerna något.

Trygghet

Den föreslagna utveckling av Rindö smedja innebär att området kommer att få en ökad befolkning jämfört med idag, människor kommer i större utsträckning att finnas i området dygnet runt och röra sig i området, vilket är en bra förutsättning för ökad trygghet.

Färjeläget är idag en otrygg plats med otydliga gränser mellan biltrafik och oskyddade trafikanter.

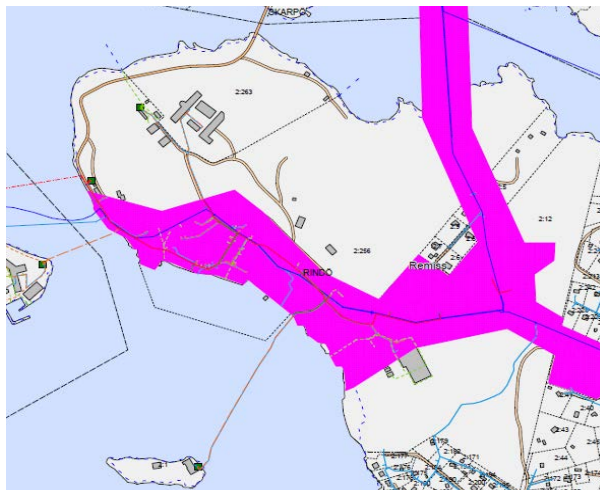
Trafikmiljön kring färjeläget föreslås förbättras med gång- och cykelvägar vilket möjliggör en förbättring av trafiksäkerheten.

Omvandlingen av Skarpövägen till gång- och cykelväg kommer att förbättra trafiksäkerheten till Skarpö avsevärt och tryggheten i trafikmiljön kommer att förbättras.

Utvecklingen av en strandpromenad och ett gångstråk runt Rindö kan bidra till att de boende på Rindö i större utsträckning väljer att gå istället för att ta bilen.

Vatten och spillvatten

Befintlig bebyggelse i området runt Rindö smedja är anslutet till det allmänna VA-nätet. Spillvattnet pumpas via en pumpstation på västra delen av Rindö till Blynäs reningsverk beläget på Vaxön. Den befintliga pumpstationen är redan överbelastad och därför krävs det nya lösningar för kommande bebyggelsen. Spillvattnet från den nya bebyggelsen kommer att pumpas via nya pumpstationer till Stora Kammarholmen och vidare till Blynäs avloppsreningsverk.



Befintlig verksamhetsområde VA

Dagvatten

En översiktlig dagvattenutredning har genomförts januari 2014. Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt.

Planområdet präglas av tunna jorddjup och en topografi som för alla områden utom ett område innebär att marken ligger i god lutning ner mot recipienten. De små jorddjupen gör att förutsättningarna för infiltration är begränsade. I allmänhet är förutsättningarna för avrinning inom planområdet mycket goda. Området ligger precis i anslutning till recipienten med naturlig sluttning i rätt riktning.

Den begränsande faktorn för avrinningen vid nybyggnation blir vägarna som för några tomter utgör nedströms hinder för vattnet. I detaljplaneskedet när man vet mer om omfattning och placering av nybyggnation kan man ta ställning till om det är nödvändigt att begränsa flödena från tomtmark eller om befintlig vägvattning kan hantera tillkommande flöden.

Även om rening inte är ett krav enligt Vaxholms stas dagvattenpolicy (gäller alla utom varvsområdet) är någon rening av dagvatten alltid önskvärt. Då stora flöden till recipienten på många ställen är hanterbart kan åtgärder istället fokusera på rening. Exempel på åtgärder som är både estetiskt tilltalande och fyller en god reningsfunktion är svackdiken och grönytor för översilning av dagvatten.

Ett fåtal områden har pekats ut som olämpliga att bebygga, primärt lågpunkten kring bäcken i område vid Rindöbadsvägen och området kring alsumpskogen i vid Länsmansviken.

Alsumpskogen kan komma att ha en renande och fördröjande funktion för dagvattnet i området.

Varvsområdet

Varvsområdet består redan idag i stort sett av uteslutande hårdgjorda ytor och tak.

Planerad uppläggningsplats för båtar ställer krav på rening. I de föreslagna båtupställningshallarna kan utrymme för tvätt och behandling ge bättre kontroll på föroreningsspridning. Tvättvatten ska samlas upp och behandlas innan utsläpp till recipient. I bedömningen av föroreningsbelastning från de olika verksamheter har hela varvsområdet klassats som industritomt. Det innebär att området ska rena sitt dagvatten.

För körytor är den smidigaste lösningen kassetter med rening i rännstensbrunnarna. Kajerna ligger så högt i förhållande till havsnivån att en sådan lösning bedöms som genomförbar utan risk för att havsvatten går upp i filtren och löser upp föroreningar som fastnat där.

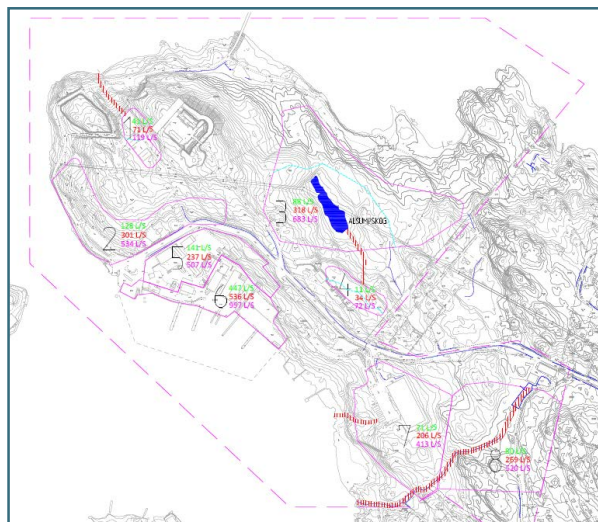
Bostadsområde Länsmansviken

I det planerade nya området ska det prövas om alsumpskogen kan användas för vattenrening och som dagvattendamm. Det är då önskvärt att avleda så mycket som möjligt av områdets vatten åt det hållet.

Fördröjning bedöms inte nödvändig inom området annat än för vatten som avleds mot Rindövägen, om vägtrummor saknar kapacitet att ta om hand de nya dagvattenflödena.

Ny Skarpöväg

Föreslagen sträckning av vägen går genom alsumpskog i områdets lågpunkt. Området är idag instängt. Genom anläggandet av vägen kommer en bräddmöjlighet skapas i höjd med vägdiket, normalt ca 80 cm under vägens terrass. För att försäkra sig om att undvika skador på hus vid ett extremregn bör inga byggnader ligga under vägdikesnivå (bräddnivå) där vägen passerar våtmarken. Enligt föreslagen vägsträckning och nivå skulle det innebära att man inom delområdet inte tillåter färdigt golv i byggnader under nivån +11, gärna med ytterligare marginal. Eftersom vägsträckningen än så länge är ett förslag bör frågan följas upp vidare i detaljplan och bygglovsskede, med principen enligt ovan som riktlinje.



Dagvattenavrinning

Service

Centrum för offentlig och kommersiell service är i första hand på Vaxön. Närmsta förskola är belägen på Vaxön ca 500 m från färjeläget vid Västerhamnsplan. På Rindö finns en förskola på ca 2,5 km avstånd. Grundskola F-6 finns på östra Rindö och för F-9 på Vaxön. Ev ny förskola ska rymmas inom programområdet.

El-, tele och datakommunikation

Bebyggelsen ska anslutas till befintligt el- och telenät. Var kopplingen ska ske kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

Risker

Erosion, ras och skred

För att begränsa risk för erosion, ras- och skred bör bebyggelse inom låglänta och kustnära områden föregås av en riskanalys/geoteknisk undersökning.

Elektromagnetiska fält

Elektromagnetiska fält under kraftledningar ska beaktas vid placering av nya bostäder. Befintlig kraftledning föreslås markförläggas i område för nya bostäder.

Översvämning

Vaxholms stad tillämpar en lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnader + 2,79 meter från normalvattennivån vid byggande nära vatten. Grundläggningsnivån är till underkant det dränerande lagret.

Brandsäkerhet

Räddningstjänstens insattid till Rindö är 20 min. Samtliga byggnader ska kunna nås av räddningstjänstens fordon. Med hänsyn till den utrustning som finns i staden för att bekämpa brand, bland annat bärbara stegar i stället för stegbil föreslås att byggnaderna inte uppgår till högre höjd än 4 våningar.

Avfall

Hushållssopor ska kunna tas om hand vid fastighet. Även kärl för planerad insamling av matavfall ska rymmas. För kontor, hotell, restaurang och förskola ska sopotrymmen planeras i samband med byggnadernas projektering.

Återvinningsstation utefter Rindö vägen föreslås flyttas till korsning Rindövägen och ny Skarpöväg.

Miljömål

År 1999 antog riksdagen 15 (nu 16) miljömål med syfte att beskriva den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Strävan är att vi till nästa generation ska ha löst de stora miljöproblemen. Vid planeringen av det nya bostadsområdet bör man beakta miljömålen och sträva efter att de uppnås.

God bebyggd miljö

Ett av de 16 miljömålen är God bebyggd miljö som beskriver mål för en god och hälsosam livsmiljö i städer och tätorter samt hur man kan medverka till en god regional och global miljö. Miljökvalitetsmålets övergripande målformulering är:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en

långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Av riksdagen, antagna delmål för att uppnå God bebyggd miljö bör uppmärksammas vid planeringen av Rindö smedja: avfall, energianvändning i byggnader och buller.

Genomförande

Fortsatt planarbete, efter programsamrådet, delas lämpligen upp i två eller flera detaljplaner. Hur planerna så småningom ska genomföras får klarläggas längre fram i arbetet.

Ägande och ansvar för allmän plats

Statens fastighetsverk ska fortsatt äga och förvalta Rindö redutt med markområde som omfattas av byggnadsminne.

Eventuellt finns anledning till markbyte/justering av gräns för den fastighet som Rindö redutt ligger på för att få en fastighet som bättre överensstämmer med det kulturhistoriska värdet.

Kvartersmark ska ägas av verksamhet, bostadsrättsföreningar alternativt av boende med äganderätt och gemensamma delar förvaltas av gemensam förening.

All övrig allmän plats ska ha kommunalt huvudmannaskap.

Utredningar:

- Antikvarisk förundersökning, Ahlsén arkitekter, 2012-10-09
- Medborgardialog, UUP Urban Utveckling & samhällsplanering AB, dec 2012
- Riskanalys väg 274, Brandskyddslaget, nov 2012
- Trafik och Bullerutredning, WSP, 2014-04-28
- Dagvattenutredning Rindö smedja, Cowi AB, 2014-04-02

Programmet har utvecklats av Vaxholms stad i samarbete med Fortifikationsverket och Rindö marine.

Stadsbyggnadsförvaltningen i Vaxholms stad

Maj 2015

Lena Johanson

Oskar Pihl

Planarkitekt

Planchef