

Samhällsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen

Planeringsenheten

Samrådsyttrande, Fördjupad översiktsplan för södra Färingsö, KS21/85

Dnr SBN24/126

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av remissen och framför allt granskat den utifrån nämndens ansvarsområden avseende kommunala fastigheter och lokaler, allmän platsmark samt den fysiska planeringen med detaljplaner och trafikplaneringen.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att den fördjupade översiktsplanen med hållbarhetsbedömning på ett bra sätt beskriver de miljö- och hållbarhetskonsekvenser som kan förväntas vid utbyggnad enligt planen. Det är dock viktigt att det fortsatta arbetet inför granskning av planen tar sin utgångspunkt i hållbarhetsbedömningens förslag till åtgärder. Sammantaget anser samhällsbyggnadsnämnden att planen är väl avvägd, bygger på ett antal utredningar som tillsammans utgör ett gediget underlag för att fatta välgrundade beslut, och en nödvändig pusselbit för att Ekerö kommun ska kunna uppnå de befolkningsmål som antagits.

Av dokumentet framgår att en stor del av befolkningsökningen totalt sett inom Ekerö kommun föreslås ske på södra Färingsö. Nämnden anser att det bättre bör redovisas om det är rimligt att en så stor del av kommunens befolkningsökning ska ske på Södra Färingsö jämfört med övriga delar av kommunen. Nämnden anser att motiven bättre ska redovisas för vilka områden som valts bort utanför planområdet till förmån för föreslagen bebyggelse, till exempel finns områden där översiktsplanen föreslår bostadsbebyggelse på annan mark än jordbruksmark.

Nämnden bedömer att planen har utformats för att bevara höga värden och den lantliga karaktären på södra Färingsö. Samtidigt som en del värden riskerar att minska på enskilda platser anser samhällsbyggnadsnämnden att ett genomförande av planen totalt sett kan bidra till ökade värden på södra Färingsö. Till exempel kan ett genomförande av planen skapa förbättrade kommunikationer, mer lokal service, bättre tillgång till rekreation och

tydligare skydd av värdefulla miljöer. Genom att bostäder i första hand tillkommer genom förtätning och nya områden pekas ut i anslutning till befintliga, kan viktiga natur- och kulturmiljöer sparas samtidigt som invånarna får tillgång till hållbara transporter. Det är av stor betydelse att kommunal service och infrastruktur byggs ut i samma takt som bostäder. Utbyggnadsordningen styr delvis av detta, men också av utbyggnaden av allmänt vatten och avlopp.

Den utpekade nya bebyggelsen på södra Färingsö kommer till viss del ta jordbruksmark i anspråk. På lång sikt är jordbruksmarken av stor betydelse för möjligheten att skapa lokala och robusta försörjningssystem med minskade transporter och minskad miljöbelastning. Förlust av jordbruksmark är aldrig positivt för möjligheten till matproduktion. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att man vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen har gjort avvägningar mellan olika intressen, motiverar varför det på utpekade platser är nödvändigt att bygga på jordbruksmark och ser positivt på att utbyggnadsordningen i första hand inte ska ske på jordbruksmark. För att värna bördig odlingsmark vore det också bra att mer konkret redovisa vad som avses bevaras som åkermark och annan jordbruksmark. Areella näringar/jordbruksmark kan bättre redovisas i en förutsättningskarta. Området på fastigheten Skå-Edeby 4:11 redovisas nu som grönområde och areell näring vilket är positivt. I gällande översiktsplan föreslås industri/verksamheter inom fastigheten vilket riskerar förstöra områdets höga värden.

Nämnden saknar en bättre beskrivning hur trafiksituationen förväntas bli på södra Färingsö vid full utbyggnad enligt planförslaget, hur en så relativt stor befolkningsökning på Färingsö påverkar trafiken in mot Brommaplan samt en beskrivning av påverkan på trafiken av bussterminalen vid Enlunda. I förslaget anges att det vid planläggning ska säkerställas möjligheten för gång- och cykeltrafik att nå huvudstrukturen och viktig service vilket är positivt och nämnden anser att skolvägar särskilt ska studeras. Vissa planerade vägnätsstrukturer är allt för specifika i detta skede. Utvecklingsinriktning med planerade kommunikationsstrukturer avseende vägnät föreslås markeras i bredare stråk i den här typen av dokument som senare kan bli mer specifika i till exempel ett planprogram och därefter konkretiseras i detaljplaneringen.

För övrigt anser nämnden att det är viktigt att andra dokument som tas fram (exempelvis gestaltningspolicyn) har samma utgångsläge och inte skiljer sig från vad som anges i den fördjupade översiktsplanen. Nämnden har inga synpunkter avseende eventuell påverkan på utveckling av kommunala fastigheter och lokaler, inte heller avseende väg- och belysningsfrågor. Gällande barns utemiljöer framgår att konstgräs och gummi-asfalt ska undvikas som underlag (s. 58), nämnden vill upplysa om att det idag inte finns andra prövade och fungerande organiska fallunderlag/stötdämpandeunderlag som går att använda för att bygga tillgängliga lekplatser.

Till sist ett medskick om att formateringen behöver en handpåläggning då det ofta förekommer att kartan, texten och eventuellt flygfoto för ett specifikt område hamnar på olika sidor och i oordning, vilket gör dokumentet svårt att överblicka.

För Samhällsbyggnadsnämnden

Fredrik Ohls

Ordförande samhällsbyggnadsnämnden