



Samhällsbyggnadsnämnden

---

<b>Plats och tid</b>	Debatten kl. 16:00-17:45	
<b>Beslutande ledamöter</b>	Fredrik Sirberg (S) (vice ordförande) Ingemar Thun (S) Fredrik Ohls (L) (ordförande) Niklas Ernback (KD) Lars Westermark (C) Frida Tamker (M) (2:e vice ordförande) Ola Sandin (M) Jimmy Fors (SD) Kjell-Erik Börjesson (C) ersätter Jenny Hamann (S) Anders Hansson (M) ersätter Mats Ahlbom (M)	
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Lisa Lindberg (MP) Jessica Aften Moback (M) Robert Oberascher (Ö)	
<b>Övriga närvarande</b>	Mikael Rångeby (Tf. biträdande miljö- och stadsbyggnadschef ) Patrik Åhnberg (Tf. miljö- och stadsbyggnadschef ) Alf Olsson (Konsult) Cecilia Moar (Fastighetschef)	
<b>Justeringens plats och tid</b>	Kommunhuset, 2024-10-15	
<b>Underskrifter</b>		
Sekreterare	.....	
	Gunilla Dykhoff Sternelius	
Ordförande	.....	.....
	Fredrik Ohls (L)	
Justerande	.....	.....
	Ola Sandin (M)	



Samhällsbyggnadsnämnden

---

**ANSLAG/BEVIS**

Organ

**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.**

Sammanträdes  
datum

2024-10-08

Protokollet  
omfattar  
paragraferna

§§87-92

Datum för anslags  
uppsättande

2024-10-16

Datum för  
anslags  
nedtagande

2024-11-07

Underskrift

.....  
Gunilla Dykhoff Sternelius

Förvaringsplats för  
protokollet

Kommunkansli

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

**ÄRENDELISTA**

- § 87 Samrådsremiss, Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Södra Färingsö, KS21/85
- § 88 Verksamhetsberättelse för per augusti 2024, Samhällsbyggnadsnämnden
- § 89 Redovisning av delegationsbeslut
- § 90 Anmälningar för kännedom
- § 91 Samhällsbyggnadsnämndens ordförande informerar
- § 92 Förvaltningen informerar

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 87

## **Samrådsremiss, Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Södra Färingsö, KS21/85 (SBN24/126)**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar remissyttrande daterat 2024-09-16, beträffande Fördjupad Översiktsplan för Södra Färingsö.

### **Reservationer**

Samtliga tjänstgörande ledamöter i Moderaterna inkommer med en skriftlig reservation. Jimmy Fors (SD) reserverar sig.

---

### **Yrkanden**

Samtliga tjänstgörande ledamöter i Moderaterna och Jimmy Fors (SD) yrkar avslag till förslaget.

Fredrik Ohls (L) yrkar enligt liggande förslag.

### **Beslutsgång**

Ordföranden (L) ställer yrkandena mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt liggande förslag.

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har remitterat förslag till fördjupning av översiktsplanen för södra Färingsö till samhällsbyggnadsnämnden. Planförslaget visas under tiden 15 augusti 2024 – 30 september 2024. Samhällsbyggnadsnämnden har fått förlängd svarstid till den 9 oktober 2024. Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av remissen och anser att den fördjupade översiktsplanen med hållbarhetsbedömning på ett bra sätt beskriver de miljö- och hållbarhetskonsekvenser som kan förväntas vid utbyggnad enligt planen. Förvaltningen bedömer att planen genomgående 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 stadsbyggnadsförvaltningens 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. Sammantaget anser stadsbyggnadsförvaltningen 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 politiken har antagit.

Samhällsbyggnadsnämnden

### **Beslutsunderlag**

- Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Södra Färingsö, samråd
- Samrådsyttrande, Fördjupad översiktsplan för södra Färingsö, KS21/85
- Inbjudan: Samrådsbrev FÖP södra Färingsö Ekerö kommun

### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen, planeringsenheten

**Paragrafen är justerad.**



## Reservation gällande FÖP södra Färingsö från Ekerömoderaterna

Ekerömoderaterna är anser att den fördjupad översiktsplan (FÖP) som presenterats har stora brister som vi inte kan stå bakom. Som oppositionsparti väljer vi därför att reservera oss mot liggande förslag och inkommer med detta särskilda yttrande.

En fördjupad översiktsplan är nödvändigt för att få en förutsägbar utveckling som är anpassad till de förutsättningar och den karaktär som Ekerös invånare strävar efter. Den FÖP som presenterats har varken tagits fram med inhämtande av kommuninvånarnas perspektiv, de förutsättningar som kommunen och södra Färingsö har kommande decennier eller den ekeröanda som fram tills nu präglar kommunen.

### **Avsaknad av medborgardialog**

Under tidig vår 2023 presenterades den första skissartade versionen av FÖP södra Färingsö för dåvarande styrande partier där Moderaterna ingick. Samtliga styrande partier var då överens om vikten av att en medborgardialog skulle föregå samrådet. Detta för att tidigt fånga upp kommuninvånarnas vilja, synpunkter och kloka idéer i en så omfattande och för kommunen viktig fråga. Medborgardialog genomfördes för utvecklingen av Ekerö centrum/Ekerö Strand och utvecklingen av Stenhamra. Drygt ett år senare konstaterade vi att så inte har skett i fallet FÖP södra Färingsö. Dessutom har så kallade informationsmöten hållits vardagar under dagtid, när de flesta kommuninvånare arbetar och där en klar majoritet arbetspendlar utanför kommunen. Viljan till att sprida information och föra dialog verkar i detta fall vara ytterst liten och sammantaget har dialogen varit undermålig.

Ekerömoderaterna beklagar djupt hanteringen och hoppas att styrande politiker och tjänstemän både tar till sig inkomna synpunkter, reparerar förtroendeskanan som uppstått och lär sig av detta till framtida hantering.

### **Befolkningsmål och exploateringstryck**

FÖP fastställer ett befolkningsmål på 40 000 invånare till år 2050, baserat på den prognos som anges i översiktsplanen (ÖP). Förutsättningarna för både Ekerö och andra kommuner i både Stockholm och övriga landet har förändrats mycket sedan ÖP antogs 2018, när det gäller befolkningsökning och inflyttning till kommunerna. Baserat på data från SCB har SKR konstaterat att befolkningen växer betydligt långsammare än i tidigare prognoser. För Ekerö är prognosen att kommunen kommer behålla ett invånarantal på knappt 30 000 invånare till och med 2032. Även om Ekerö historisk har vuxit med ca 400-500 invånare per år från och med 70-talet, så måste vi förhålla oss till den nya verkligheten med betydligt lägre inflyttning, för att inte dra på oss onödiga kostnader för onödiga investeringar.

Utifrån den nya befolkningsprognosen är det inte rimligt att planera för en inflyttning med en målbild på 40 000 invånare till år 2050. Kommunen bör istället utnyttja det unika läge och miljö som kommunen har, där man kan bo lantligt med närhet till Stockholm. Det viktiga är *hur* en utökning av kommuninvånare, företagande och besöksnäring genomförs, inte att nå ett utsatt befolkningsmål.

Ekerömoderaterna anser att kommunen ska "växa inifrån", där vi menar att utvecklingen och exploateringen ska ske utifrån att befintliga mindre markägare utvecklar sin mark, inte genom den exploatering som drivs fram nu i stor skala. Vi ser stora risker med att större exploatörer bygger på billigaste möjliga sätt, med låg nivå av arkitektonisk höjd och sedan dessutom kan ha många hyresrätter med egna bostadsköer som övervägande gynnar inflyttande från andra kommuner.



Socialdemokrater i Ekerö har benämnt det som ”kulturberikning”, något vi anser snarare missgynnar våra kommuninvånare och vår befintliga kulturmiljö.

Vi anser att den lantliga karaktären ska bestå och vi vill möjliggöra för mindre markägare att utveckla sin mark genom avstyckning och utveckling av befintliga grupperingar av bostäder i bystrukturer.

Vi vill främja möjligheten för enskilda markägare att stycka, bygga och expandera småskalig villabebyggelse utanför detaljplan. Många områden på södra Färingsö kommer aldrig att detaljplaneras eller få kommunalt VA. Tekniken för enskilda avlopp utvecklas ständigt och vi anser, precis så som lagstadgats i PBL (2010:900) 9 kap. 31§ att ”Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan” och att avslag ska vara en avvikelse, inte det omvända. Att släppa fram byggen genom förhandsbesked med en enskilt eller gemensam vatten- och avloppslösning är alltså ett måste.

Ekerömoderaterna ser självklart positivt på långsiktiga och genomtänkta planer för exploatering och att det sker i en nära dialog med de kommuninvånare som både har mark i området som ska exploateras, men som också befäster Ekerös karaktär som i huvudsak landsortskommun med några få tätorter och grön lunga mitt i Storstockholm. Även om vi inte anser att man ska sätta ett befolkningsmål, tror vi att kommande 15-20 åren uppnår en befolkning runt 35 000 invånare, om vi skapar ett samhälle som är mer attraktivt än övriga kommuner i Storstockholm. Däremot tror vi inte att all inflyttning kommer att ske på södra Färingsö, utan även i Ekerö centrum/Ekerö Strand, Träkvista, förtätning inom Ekerö tätort och i bystrukturer utanför det så kallade tätortsbandet.

### **Begreppet tätortsband**

Ekerömoderaterna har noterat att det finns många tolkningar av begreppet ”Tätortsband”, både bland kommunens och kommunala bolagens tjänstemän och bland kommuninvånare och politiker. Vi vill tydliggöra vad begreppet innebär för Ekerömoderaterna.

**Ekerö tätortsband** - Med tätortsband syftar vi på att det inom detta område kan ske förtätningar av bebyggelsen, men att det inte ska bli en stads- eller förortskaraktär i hela området. Vissa delar kommer att förtätas mer, som Ekerö centrum, Svanhagen och Stenhamra, medan andra delar kommer att behålla en den lantliga karaktären, som Helgö, Malmvik och Mörby. I områden som exempelvis Hammargården, Söderberga och Tureholm kan bebyggelsen öka genom både utveckling av befintliga grupperingar av bebyggelse och etableringar av nya mindre grupperingar av bebyggelse (byliknande bebyggelse). Vi ser att komplettering och utökning av befintlig bebyggelse sker så att bykänslan fortfarande behålls med obebyggt landskap mellan byarna.

Inom tätortsbandet kan mindre flerfamiljshus byggas, om de är utformade som större villor eller på annat sätt på ett naturligt sätt smälter in i villabebyggelsen. Förtätningen sker utifrån markägarnas vilja att stycka mark, men också utifrån att gestaltningen ska passa in i befintlig kulturmiljö, vara småskalig och med närhet till natur. Ny bebyggelse sker i anknypning till befintlig bebyggelse, som en naturlig utveckling av det som redan finns.

### **Anpassning av kommunikation och trafiksituationen**

I FÖP anges en radikal ökning av antal invånare utan att det finns en diskussion om utökning av kapaciteten på Färentunavägen och Lullehovsbron. Redan idag är det problem med framkomligheten. Med en utökning av antal invånare kommer situationen att förvärras ytterligare.

En ny sträckning av vägen genom Söderberga anser vi vara helt onödig och skapa fler problem än nytta. Den befintliga vägen, Tureholmsvägen, kan breddas något för att ge plats åt bussar som



behöver mötas. En ny GC-väg genom Söderberga kan med fördel skapas, för att gående och cyklister tryggt och enkelt ta sig till, från och genom Söderberga.

### **Bebyggelse av jordbruksmark**

När oron i världen är stor och vi har krig i Europa, är det viktigare än någonsin att stärka beredskapen. En av kommunens viktigare förutsättningar och karaktärsdrag är ett aktivt jordbruk och tillgång till bra jordbruksmark. Det är en del av vår viktiga kulturmiljö. Ekerömoderaterna anser att det är viktigt att i största möjliga mån bevara denna näring och förutsättning för matproduktion. Därför bör exploatering av befintlig jordbruksmark göras ytterst sparsamt.

Det är flera områden som pekas ut i FÖP södra Färingsö, som idag är god och brukad jordbruksmark och samtidigt har en viktig roll för att bevara landskapsbilden som bör bevaras. Ekerömoderaterna noterar att de flesta bebyggelseområden som pekats ut i planen kommer ta jordbruksmark i anspråk. Om jordbruksmarken ska tas i anspråk för bebyggelse, ska det göras med försiktighet och med en gestaltning som passar in i landsbygdens kulturmiljö. Utvecklingen bör ske med försiktighet och successivt, så att snabba och stora exploateringar av jordbruksmark undviks.

### **Kravet på kommunalt VA**

Ekerömoderaterna har under längre tid drivit frågan att det inte ska vara ett krav på kommunalt VA inom hela tätortsbandet. Den hållningen står fast.

I de områden inom tätortsbandet som är mer glest bebyggd, där det finns samfälligheter och samlingar av bebyggelse kan en funktionell och billigare vara kommunalt vatten med mindre och medelstora reningsverk för avlopp. Miljöförvaltningen har god kontroll över funktionella reningsverk och en väl fungerande tillsyn, som visar att modern teknik i dessa reningsverk väl uppfyller kraven på rening.

Genom mindre och medelstora reningsverk ökar också flexibiliteten och hastigheten när markägare vill stycka och exploatera ett område som ligger utanför befintligt VA-nät. Dessutom är det utifrån ett beredskaps- och sårbarhetsperspektiv bättre att vissa hushåll inte är kopplade till samma nät.

### **Placering av skolor och förskolor**

Förskolor och skolor bör utvecklas i takt med den verkliga befolkningsökningen, inte överdimensioneras. De ska placeras med hänsyn till resmönster och infartsparkeringar, där knypunkter för kollektivtrafik, affärsverksamhet och service finns, med tanke på att en stor majoritet av kommuninvånarna dagpendlar till sina arbeten. En skola i exempelvis Söderberga kommer att försvåra vardagslogistiken på samma sätt som att föräldrar måste åka från exempelvis Enlunda eller Skå till Stenhamra skola. Om Ekerö kommun ska bli en attraktiv bostadskommun måste vardagslogistiken vara så smidig som möjligt.

### **Utvecklingsområden som inte berörs i FÖP**

Jordbruksmarken i anknytning till Skå festplats har lägre värde än jordbruksmarken i område 20. Dessutom skulle det området bättre smälta in i landskapsbilden att placera bebyggelse på gränsen mellan skog och jordbruksmark, i enlighet med övrig kulturmiljö.

Tillgängliggör strandkanterna mer med strandpromenader, bryggor och badplatser på fler ställen på den södra udden.

Frida Tamker (M)

Ola Sandin (M)

Anders Hansson (M)



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 88

## **Verksamhetsberättelse för per augusti 2024, Samhällsbyggnadsnämnden (SBN24/135)**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen per augusti 2024 med utfall nettokostnad 30,4 mnkr och prognos helår negativ avvikelse 7,1 mnkr jämfört årets budget.

### **Sammanfattning**

För delåret visar samhällsbyggnadsnämndens ekonomiska utfall en nettokostnad på 30,4 mnkr. Det är 5,8 mnkr lägre än perioden budget.

Samhällsbyggnadsnämndens samlade ekonomiska prognos för helåret beräknas till 66,0 mnkr, 7,1 mnkr över budget.

Samhällsbyggnadsnämndens totala investeringsbudget för år 2024 uppgår till 838,0 mnkr. r. Under perioden har 335,3 mnkr av investeringsbudgetens disponerats. Prognos helår är att 659,3 mnkr kommer ianspråkta under året.

### **Beslutsunderlag**

- Verksamhetsberättelse per augusti 2024
- Samhällsbyggnadsnämnden Verksamhetsberättelse augusti 2024

### **Expedieras till**

Revisorerna  
Kommundirektör  
Ekonomichef

**Paragrafen är justerad.**

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 89

## **Redovisning av delegationsbeslut**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Delegationsbeslut**

- SBN24/5-31 Delegationsbeslut upplåtelse av tillfällig saluplatser under tidsperioden 2024-07-01 - 2024-09-30
- SBN24/82-2 Förordnande av parkeringsvakter tom 2024-09-30
- SBN24/129-17 Delegationsbeslut yttrande, remiss- uppställning av leveransboxar
- SBN24/132-8 Delegationsbeslut yttrande – remiss Smaka på Ekerö
- SBN24/144-6 Delegationsbeslut yttrande – remiss julmarknad i Ekerö Centrum
- SBN24/40-3 Delegationsbeslut fordonsflytt och fordonsvrak, juli-september 2024

**Paragrafen är justerad.**

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 90

## **Anmälningar för kännedom**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att inga anmälningar inkommit

**Paragrafen är justerad.**

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 91

## **Samhällsbyggnadsnämndens ordförande informerar**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

- Möte med Peab

**Paragrafen är justerad.**

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 92

## **Förvaltningen informerar**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

- Alf Olsson rapporterar att respons har inkommit efter mötet med Peab. Driftmöte ska hållas den 9 oktober.
- Tillförordnad förvaltningschef Patrik Åhnberg introducerar Mikael Rångeby som tillförordnad biträdande förvaltningschef.
- Ny förvaltningschef fr.o.m. 1 januari 2025

**Paragrafen är justerad.**