

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR SÖDRA FÄRINGSÖ

SAMRÅDSVERSION

2024-05-02

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Ekerö kommun
Kommunstyrelsen
Stadsbyggnadsförvaltningen

Postadress: Ekerö kommun, Box 205, 178 23 Ekerö

Besöksadress: Tappströmsvägen 2, Ekerö

Epost: info@ekero.se

Dnr: KS21/85

Webb: www.ekero.se

MEDVERKANDE:

Annika Ratzinger – Planarkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen

Tobias Öberg – Planarkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen

Pepijn Klaassen - Trafikplanerare, stadsbyggnadsförvaltningen

Joakim Bergsten - Miljöstrateg, stadsbyggnadsförvaltningen

Ann-Sofi Thurne Rundquist - Planstrateg, stadsbyggnadsförvaltningen

Ulf Aronsson - Miljöingenjör, stadsbyggnadsförvaltningen

Annika Eriksson - Exploateringsingenjör, stadsbyggnadsförvaltningen

Fia Pettersson - Kommunansvarig, Roslagsvatten

Karin von Sydow – Konsult, Tyréns

Minna Jersenius – Konsult, Tyréns

Martin Menke – Konsult, Tyréns

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1		
1.1	Sammanfattning	7
1.1.1	Bebyggelseutveckling	7
1.1.2	Natur och friluftsliv	8
1.1.3	Kommunikationer	8
1.1.4	Areell näring och landsbygd	8
1.2	Process och beslut	8
1.3	Den fördjupade översiktsplanen konkretiserar översiktsplanen	9
1.4	Läsanvisning	9
1.4.1	Den fördjupade översiktsplanens delar	9
2	SÖDRA FÄRINGSÖ DÅ OCH NU	11
2.1	Tidigare utveckling av södra Färingsö	11
2.2	Södra Färingsö idag	11
2.2.1	Befolkning och bebyggelsestruktur	11
2.2.2	Näringsliv och service	13
2.2.3	Kommunikationer	13
2.2.4	Natur och friluftsliv	15
3	UTGÅNGSPUNKTER	17
3.1	Hållbar samhällsutveckling - med stöd i nationella och globala mål	17
3.1.1	Agenda 2030	17
3.1.2	Miljö kvalitetsmålen	18
3.1.3	Barnkonventionen	19
3.1.4	De transportpolitiska målen	19
3.2	Södra färingsö i ett regionalt sammanhang	20
3.2.1	Rufs 2050	20
3.2.2	Mellankommunala frågor och regionala samarbeten	21
3.3	Kommunala utgångspunkter	23
3.3.1	Bostadsförsörjning	23
3.3.2	Näringsliv och framtida arbetstillfällen	25
3.3.3	Kommunens vision och mål	27
3.3.4	Översiktsplan för ekerö kommun till år 2030 - med sikte på år 2050	27
3.4	Planeringsunderlag och förhållande till andra planer och program	29
3.4.1	Pågående planer och processer	29
3.5	Dialog med invånare	30
3.5.1	Digital medborgardialog	30
3.5.2	Dialog med barn och unga	30
4	UTVECKLING SINRIKTNING	32
4.1	Huvuddrag	34

4.2	Bebyggelsestruktur.....	34
4.2.1	Målbild	34
4.2.2	Strategier	35
4.3	Grön- och blåstruktur	35
4.3.1	Målbild	35
4.3.2	Strategier	36
4.4	Kommunikationsstruktur	38
4.4.1	Målbild	38
4.4.2	Strategier	38
5	MARK- OCH VATTENANVÄNDNING	42
5.1	Planeringsriktlinjer utifrån markanvändningskartans kategorier	42
5.1.1	Mångfunktionell bebyggelse	42
5.1.2	Sammanhängande bostadsbebyggelse	43
5.1.3	Verksamheter och industri	46
5.1.4	Transportinfrastruktur	47
5.1.5	Teknisk anläggning	48
5.1.6	grönområde och park	48
5.1.7	Natur och friluftsliv	49
5.1.8	Areell näring.....	51
5.1.9	Landsbygd.....	51
5.1.10	Vatten	53
5.2	Övergripande riktlinjer för planområdet.....	54
5.2.1	Naturvärden	54
5.2.2	Ekosystemtjänster	55
5.2.3	Kulturmiljövärden	55
5.2.4	Hälsa och säkerhet.....	55
5.3	Platsspecifik vägledning	60
6	RIKSINTRESSEN OCH ANDRA VÄRDEN.....	98
6.1	Riksintressen	98
6.1.1	Riksintresse för kulturmiljövården, mb 3 kap (inom planområdesgräns) ²	98
6.1.2	Riksintresse för rörligt friluftsliv, MB 4 kapitlet (omfattar hela planområdet)	102
6.1.3	Riksintresse för kommunikationer: flygplats MSA (omfattar hela planområdet).....	102
6.1.4	Riksintresse för naturvård (utanför planområdesgräns).....	102
6.1.5	Riksintresse för totalförsvaret: Påverkansområde väderradar	103
6.1.6	Riksintresse för totalförsvaret: Påverkansområde övrigt (utanför planområdesgräns)	103
6.1.7	Riksintresse för kommunikationer: planerat framtida vägnät (utanför planområdesgräns)	104
6.1.8	Riksintresse: Natura 2000 (utanför planområdet)	104
6.1.9	Riksintresse för Yrkesfiske	105
6.1.10	Riksintresse för anläggning av vattenförsörjning, Lovö (utanför planområdet, ej på karta)	105

6.2	Natur-och kulturmiljövärden samt areella näringar	105
6.2.1	Naturvård	105
6.2.2	Ekosystemtjänster	114
6.2.3	Friluftsliv	116
6.2.4	Kulturmiljövård	120
6.3	Råvarutillgångar och samhällsviktiga verksamheter	130
6.3.1	Energiproduktion	130
6.3.2	Energidistribution	130
6.3.3	Avfallshantering	139
6.3.4	Masshantering	142
6.3.5	Vattenskydd och vatten och avlopp	142
6.4	Miljö, hälsa, säkerhet	144
6.4.1	Buller	144
6.4.2	Luftkvalitet	145
6.4.3	Vattenkvalitet	148
6.4.4	Tekniska olycksrisker	152
6.4.5	Grundförhållanden och markstabilitet	154
6.4.6	Klimatrelaterade risker	156
6.4.7	Förorenade områden	165
6.4.8	Radon	167
6.4.9	Industri -och farliga verksamheter	167
6.4.10	Räddningstjänst	167
6.4.11	Trygghet och brottsförebyggande	168
7	GENOMFÖRANDE	170
6.5	Service och omsorg	170
6.5.1	Skola/förskola	170
6.5.2	Lekplatser.....	171
6.5.3	Särskilt boende.....	171
6.5.4	Kommunala badplatser	171
6.5.5	Begravningsplatser	171
6.6	Miljö, hälsa och natur	172
6.6.1	Tillstånd och dispenser	172
6.6.2	Ekosystemtjänster	173
6.6.3	Skydd av naturvärden	173
6.6.4	Hälsa och säkerhet.....	173
6.7	Beroenden och samband	174
6.7.1	Transportinfrastruktur	174
6.7.2	Teknisk försörjning.....	175
6.8	Kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark	176
6.8.1	Huvudmannaskap för pågående och kommande detaljplaner	177

6.8.2	Kommunalt huvudmannaskap för allmänt VA	178
6.9	Utbyggnadsordning och beroenden	178
6.9.1	VA – beroenden	179
6.9.2	Beroende mellan olika planer	179
6.10	Avtal.....	179
6.11	Ekonomiska bedömningar	180
6.11.1	Allmän platsmark och den allmänna VA-anläggningen.....	180
6.11.2	Ekonomiska bedömningar.....	181
8	KONSEKVENSER	183
8.1	Sammanfattning av hållbarhetsbedömning och tillhörande strategisk miljö- bedömning	183
8.1.1	Avgränsning och metod	183
8.1.2	Alternativ	184
8.1.3	Miljö- och hållbarhetskonsekvenser	184
8.1.4	Avstämning mot mål och riktlinjer	188
8.2	Barns rättigheter	188

1 INLEDNING

1.1 SAMMANFATTNING

Den fördjupade översiktsplanen för Södra Färingsö är en precisering av den del i den kommunövergripande översiktsplanen som avser tätortsbandet på södra Färingsö. Planområdet har i dagsläget ett högt exploateringsstryck, vilket dessutom beräknas öka i och med att den pågående byggnationen av E4 Förbifart Stockholm färdigställs och Ekerö därmed knyts närmare ihop med övriga Storstockholm.

Den fördjupade översiktsplanen möjliggör, fram till 2050, för en befolkningsökning på ca 4800 personer vilket innebär att 1800 nya bostäder kan tillkomma om planen byggs ut fullt ut. Planen redovisar i utvecklingsinriktningen strategier för bebyggelsestruktur, kommunikationsstruktur samt grön- och blåstruktur. Dessa strategier preciseras sedan i markanvändningen där riktlinjer för de olika kategorierna i markanvändningskartan har tagits fram.

1.1.1 BEBYGGELSEUTVECKLING

Målbilden för bebyggelsestrukturen är bland annat att den lantliga och småskaliga karaktären på bebyggelsen ska bibehållas. Ny bebyggelse ska bidra till att stärka platsens identitet och att det ska vara enkelt för invånare på södra Färingsö att nå närservice och kollektivtrafik.

Som förslag i markanvändningen pekas Stenhamra centrum samt Svanhagen ut där bebyggelsen kan vara mer mångfunktionell med blandade funktioner och av småstadskaraktär. I övrigt pekas områden för ny bebyggelse för bostäder ut längs med det nya vägreservatet mellan Svanhagen och Enlunda, vid Törnby längs med



Figur 1. Stenhamra



Stenhamravägen, i Troxhammar, i delar av Stenhamra och i Mörby. Kompletteringsbebyggelse i redan befintliga områden föreslås kunna tillkomma i nordvästra Stenhamra, i Tureholm, i Söderberga och i Stjärtnäs. Förslag för nytt verksamhetsområde görs i anslutning till redan befintligt område vid Skå. Förslag på utredning för utbyggnad av teknisk anläggning (fjärrvärmeanläggning) görs på två ställen i norra Stenhamra.

1.1.2 NATUR OCH FRILUFTSLIV

Målbilden för grön- och blåstruktur är bland annat att gröna och blå områden ska vara tillgängliga och inkluderade för att invånare. Målbilden är även att naturområden och rekreativa stråk både ska bevaras och utvecklas med utgångspunkt i att biologisk mångfald och ekosystemtjänster ska stärkas.

Flera nya eller utvecklade rekreativa stråk föreslås inom planområdet bland annat längs med Törnbyviken, längs stranden nedanför Troxhammar samt längs Enlundavägen. Ett antal målpunkter vid vattnet pekas ut för att illustrera var det finns behov av att göra stränderna mer tillgängliga för allmänheten. I förslaget ligger även ett utredningsområde för en gångkoppling över Törnbyviken.

1.1.3 KOMMUNIKATIONER

Målbilden för kommunikationsstruktur är att det ska vara enkelt att förflytta sig oavsett färdmedel. Kollektivtrafiken inom planområdet ska förbättras och tydligare sammankopplas med bytespunkter för vidare förbindelser både inom kommunen och regionalt. På mer lokal nivå ska fotgängare och cyklister prioriteras och målpunkter ska länkas samman genom utökade gång- och cykelkopplingar.

Mellan Svanhagen och Enlunda föreslås en ny väg för bil- och kollektivtrafik. I Svanhagen föreslås en uträtning av Färentunavägen. Ett antal nya sträckningar för gång- och cykel föreslås även i markanvändningen. Bland annat på flera ställen i Stenhamra, längs med Mörbyvägen och längs med nya vägreservatet mellan Svanhagen och Enlunda.

1.1.4 AREELL NÄRING OCH LANDSBYGD

En stor andel av jordbruksmarken inom området föreslås bevaras. Därutöver föreslås delar av planområdet som utgörs av landsbygd, bibehålla sin karaktär. Inom kategorin landsbygd kan enstaka bebyggelse tillkomma genom att prövas i förhandsbesked.

1.2 PROCESS OCH BESLUT

Beslutet om att påbörja framtagandet av en fördjupad översiktsplan fattades



av kommunstyrelsen 8 juni 2021. Uppdraget satte igång under 2022 med en medborgardialog som redovisas i kapitel 3. Ett samrådsförslag har sedan arbetats fram under 2023 och början av 2024. Arbetet med planförslaget har följts av en hållbarhetsbedömning i en iterativ process.

Arbetet har bedrivits på stadsbyggnadsförvaltningen med konsult hjälp från Tyréns och med deltagande från övriga förvaltningar i referensgrupper.

1.3 DEN FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANEN KONKRETISERAR ÖVERSIKTSPLANEN

En fördjupad översiktsplan är en geografisk fördjupning av den kommunövergripande översiktsplanen för ett specifikt område – i detta fall södra Färingsö.

Behovet av en fördjupning över södra Färingsö beror bland annat på att området har ett högt exploateringsstryck, vilket dessutom beräknas öka i och med att den pågående byggnationen av E4 Förbifart Stockholm färdigställs och Ekerö därmed knyts närmare ihop med övriga Storstockholm. Det ökade exploateringsstrycket tillsammans med kommunens befolkningsmål påkallar behovet av en mer grundlig analys av området vad gäller avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen.

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen har tagit utgångspunkt i översiktsplanens vision och strategiska frågor, och sedan fördjupat vad detta innebär för södra Färingsö. Det innebär också att förtydliganden och ändringar görs i förhållande till den kommunövergripande översiktsplanen. Fördjupningen av översiktsplanen ersätter därmed den kommunövergripande översiktsplanen inom södra Färingsö.

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen syftar till att fördjupa de ställningstaganden och inriktningar som är beslutade i översiktsplanen och ta ett tydligt samlat grepp om utvecklingen inom området. Planens syfte är även att den ska vara ett tydligare stöd i efterföljande planeringsprocesser, vid exempelvis detaljplanering och beslut om förhandsbesked och bygglov.

Den fördjupade översiktsplanen fungerar precis som en översiktsplan vägledande utan att vara juridiskt bindande.

1.4 LÄSANVISNING

1.4.1 DEN FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANENS DELAR

Den fördjupade översiktsplanen är uppbyggd utifrån Boverkets ÖP-modell. Planen redovisar först i kapitel 2 och 3 vilka utgångspunkter som finns för planeringen på Södra Färingsö gällande bland annat befolkning, kommunikationer och natur- och friluftsliv. Sedan redovisas hur den



fördjupade planen förhåller sig till bland annat globala, nationella och regionala mål och visioner, regionala styrande dokument, kommunala utgångspunkter såsom gällande översiktsplan och andra styrande dokument. Kommunen har även haft en tidig dialog med medborgarna innan arbetet med planhandlingen påbörjats, den finns kort sammanfattat i planhandlingen men redovisas i sin helhet i en separat rapport.

Kommunens förslag till mark- och vattenanvändning på Södra Färingsö är uppdelat i två kapitel. I kapitel 4 presenteras utvecklingsinriktningen där kommunen redovisar sin vision av hur Södra Färingsö ska utvecklas på lång sikt gällande bebyggelsestruktur, grön- och blåstruktur samt kommunikationsstruktur. För varje område finns en målbild samt strategier för att nå dit. I kapitel 5 redovisas markanvändningskartan och planeringsriktlinjer med utgångspunkt i Boverkets kategorier i ÖP-modellen. För varje kategori som syns på kartan finns tillhörande riktlinjer som kommunen i efterföljande planering ska förhålla sig till. Planen redovisar utöver detta riktlinjer som gäller övergripande för hela planområdet samt riktlinjer som gäller specifikt för ett numrerat område i kartan.

I kapitel 6 som behandlar riksintressen och andra värden redogörs för de statliga och allmänna intressena som kommunen har tagit hänsyn till i utformandet av markanvändningen. Värdena är redovisade utifrån nuläget och i vissa fall finns ett kort ställningstagande om hur markanvändningen eventuellt påverkar intresset.

Under kapitel 7 som tar upp planens genomförande redovisas beroenden och samband som är viktiga att ta hänsyn till för att planen ska bli verklighet.

Kapitel 8 sammanfattar det som hållbarhetsbedömningen och den strategiska miljöbedömningen har lyft fram. Hållbarhetsbedömningen är annars en fristående rapport.

2 SÖDRA FÄRINGSÖ DÅ OCH NU

2.1 TIDIGARE UTVECKLING AV SÖDRA FÄRINGSÖ

Mäläröarna, inklusive södra Färingsö, ligger i ett sprickdalslandskap åtskilda av fjärdar. Från att ha varit ett renodlat skärgårdslandskap med småöar har landhöjningen successivt format större och färre öar med bördiga lerslätter. Spår från tidiga bosättningar finns på högre höjder i dagens landskap.

Läget intill Mälaren ger ett milt klimat som skapar gynnsamma odlingsförutsättningar. Kombinerat med läget intill Stockholm gjorde detta att odling i större skala för att förse storstaden med mat, successivt växte fram under 1800-talet på Färingsö. Även byggmaterial behövdes till det växande Stockholm vilket var grund till framväxten av stenhuggarsamhället i Stenhamra. Transporter in mot Stockholm skedde främst vattenvägen, vilket medförde att närheten till vattnet var viktig.

Under 1900-talet växte efterfrågan på sommarbostäder för de välbeställda i storstaden, där södra Färingsö var en attraktiv plats. Denna bebyggelse tillkom främst intill vattnet, nära ångbåtsbryggorna.

Med ett förbättrat vägnät utvecklades förutsättningarna för mer bebyggelse inåt land. Under mitten av 1900-talet infördes kortare arbetsveckor och lagstadgad semester. Detta i kombination med personbilens utveckling med tillhörande väginfrastruktur, bidrog till utbyggnad av sportstugor och fritidshus för fler människor. Med en bättre väginfrastruktur växte efterfrågan på bostadsmöjligheter med förutsättningar att pendla till arbetet, som bidrog till ytterligare tillväxt av bebyggelse inom planområdet.

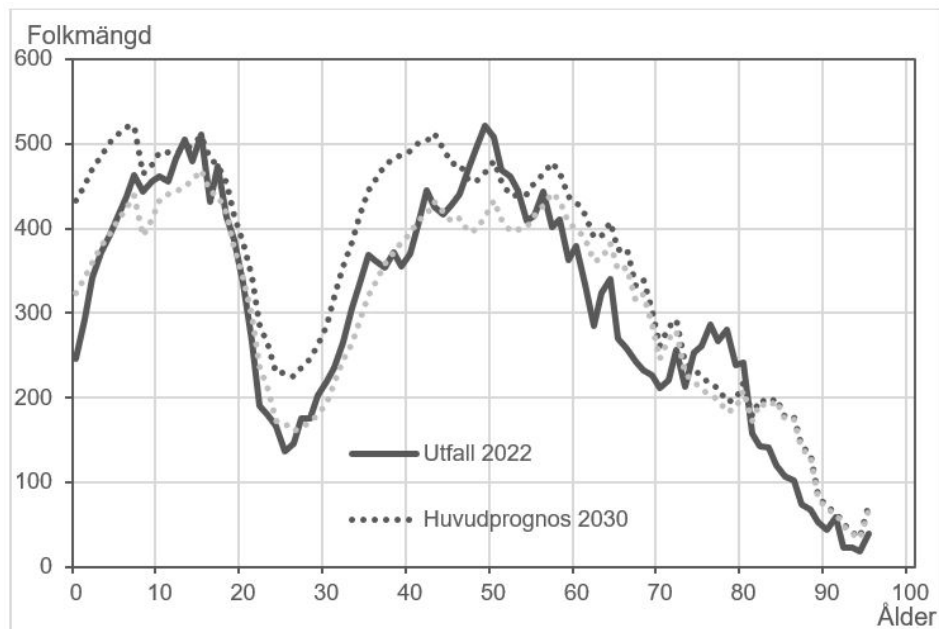
2.2 SÖDRA FÄRINGSÖ IDAG

I detta avsnitt beskrivs övergripande nuläget för området, för att ge en överblick över aspekter och förutsättningar i planområdet.

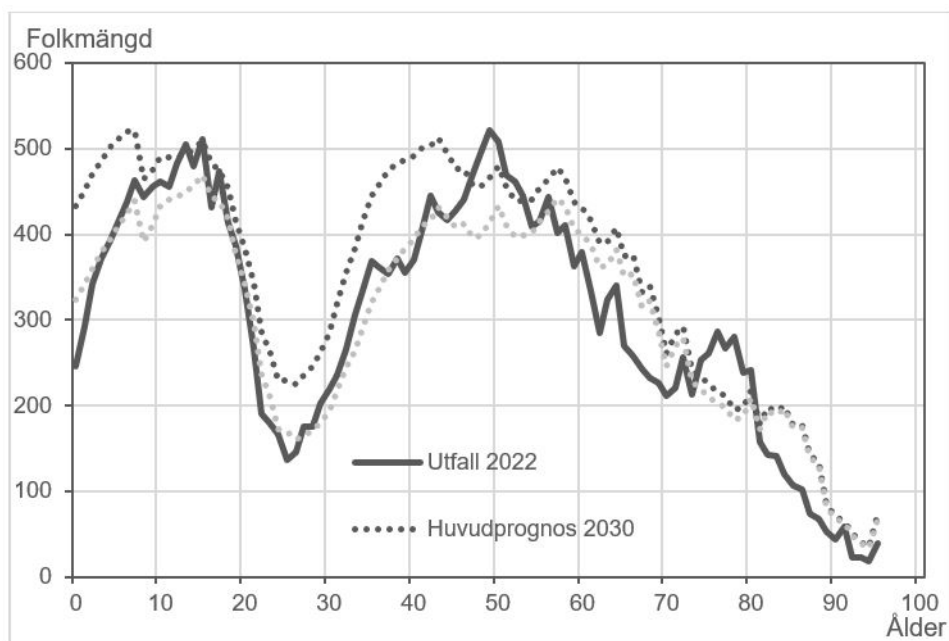
2.2.1 BEFOLKNING OCH BEBYGGELSESTRUKTUR

I Ekerö kommun som helhet fanns 31 december 2023, 28 944 invånare. Av dessa bor en knapp tredjedel på Färingsö, varav något mer än hälften bor på södra Färingsö (ca 5300 personer).

I diagrammen nedan går att utläsa befolkningssammansättningen i kommunen som helhet samt specifikt för planområdet. På kommunnivå är det baserat på en prognos från 2024, för planområdet är siffrorna från en prognos som togs fram våren 2023. För kommunen som helhet prognostiseras samtliga ålderskategorier förutom 48-53 och 73-81 år öka fram till år 2030. Noterbart är att antalet personer över 80 år förväntas öka med 40 till 45 procent, både inom planområdet och i kommunen som helhet. Utöver det ses stora procentuella ökningar i spannen 23-32 år samt 63-72 år.



Figur 2. Befolkningsstruktur i Ekerö kommun 2023 och 2030 (WSP)



Figur 3. Befolkningsstruktur inom FÖP-området 2022 och 2030.

Kommunen har ett befolkningsmål på 35 000 invånare till 2030 och 40 000 invånare till 2050. Målet på 35 000 invånare kommer kommunen enligt befolkningsprognosen nå under 2033. Om planförslaget för södra Färingsö tillsammans med de bebyggelseplaner som finns i andra



delar av kommunen byggs ut fram till 2050 förväntas kommunen nå befolkningsmålet på 40 000 invånare.

Ekerön och södra Färingsö förväntas stå för den största delen av befolkningsökningen fram till 2050 med omkring 4100 respektive 4800 nya invånare. Det innebär att befolkningen på södra Färingsö nästan kommer fördubblas.

Bebyggelsen på södra Färingsö består framförallt av friliggande villor och radhus. I Stenhamra finns även flerbostadshus. Den största tätorten på södra Färingsö är Stenhamra. Vissa centrumfunktioner finns även i Svanhagen där även idrottsplats finns. I övrigt följer bebyggelsen det befintliga vägnätet, där stor hänsyn har tagits till historiska och befintliga odlingsmöjligheter. Sportstugor/fritidshus finns utspridda över hela området och är i olika grad omvandlade till permanentboende. För utförligare information om bostadsförsörjning, se avsnittet om Utgångspunkter.

2.2.2 NÄRINGSLIV OCH SERVICE

Inom planområdet på Färingsö finns ca 650 verksamma företag som sysselsätter 1200 arbetande inom främst utbildning, bygg, hälsa/sjukvård, handel och nöjen/fritid. Flest företag finns inom bygg och företagstjänster. Några av de största arbetsgivarna inom planområdet är Ekerö kommun, SiS LVU Rebecka, Deleo AB (tidigare Kiviks Musteri), Troxhammar Golf samt Coop i Stenhamra. Området har en historik av odling och flera verksamheter finns med anknytning till denna näringsgren.

Kommersiell service finns i form av livsmedelsbutiker i Svanhagen och i Stenhamra. Samhällsservice i form av förskolor finns på flera platser i Stenhamra samt i Svanhagen. Grundskola, klass F-6 finns i Stenhamra, samt F-3 i Skå, samt högstadium i Stenhamra.

2.2.3 KOMMUNIKATIONER

TRANSPORTER OCH MOBILITET

Södra Färingsö binds samman med övriga kommunen och mot regioncentrum genom Färentunavägen och Lullehovsbron i söder. Länken används av samtliga trafikslag. Fortsättningen på Färentunavägen och väg 261/ Ekerövägen är i dagsläget den enda vägförbindelsen mot regioncentrum. Den pågående byggnationen av Förbifart Stockholm innebär att nya förbindelser uppstår mot de norra och södra delarna av regionen för bil- och kollektivtrafik efter år 2030.

Det finns en cykelväg längs större delen av Färentunavägen som ingår i det kommunala huvudnätet, samt lokalnät för cykel och gång i Stenhamra tätort. I



Figur 4. Stenhamravägen.

många bostadsområden och längs de mindre vägarna utanför Stenhamra och Svanhagen saknas separat infrastruktur för fotgängare och cyklister, och där sker gång- och cykeltrafiken i blandtrafik med biltrafiken. Överlag håller det gång- och cykelvägnät som finns relativt god standard men vissa länkar saknas för att binda ihop de olika delarna av Stenhamra tätort och skapa gena vägar mellan olika målpunkter.

Kollektivtrafik finns i form av stomtrafik för buss längs Färentunavägen och Stenhamravägen med anslutning till kommuncentrum, Brommaplan och Danderyds sjukhus. Denna kompletteras av lokalbusstrafik med lägre turtäthet som också täcker norra delarna av planområdet längs Färentunavägen från Svanhagen, Kumlavägen, samt Tureholmsvägen. Dag- och kvällstid har de flesta lokallinjerna Svanhagen som start- och slutpunkt, vilket innebär ett byte mot stomtrafiken. Möjligheter att byta mellan bil och kollektivtrafik finns genom infartsparkeringar vid Svanhagen, Svartsjö samt Enlunda när detaljplanen för Enlunda småindustri är utbyggd. Ingen infartsparkering för cykel finns i dagsläget.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Idag är uppvärmningslösningarna i området enskilda, med undantag för ett fåtal fastigheter i Stenhamra som försörjs av ett gemensamt närvärmenät. En kraftledning för regionnätet sträcker sig över planområdet som i delar planeras för ytterligare kapacitetshöjning. Det lokala nätet täcker hela planområdet.



De fastigheter i planområdet som ligger inom verksamhetsområde för allmänt dricks- och avloppsvatten (VA) på södra Färingsö försörjs genom ett spillvattennät som leds söderut till Ekebyhovs avloppsreningsverk på Ekerön. Planområdet försörjs med dricksvatten från Norsborgs vattenverk.

Närmaste brandstation finns i Ekerö centrum i form av Ekerö brandstation. Dock finns även ett räddningsvärn som är en frivillig styrka baserat på Färingsö, norr om planområdet i Hilleshög. Kommunalt vatten- och avlopp saknas inom flera områden inom planområdet.

2.2.4 NATUR OCH FRILUFTSLIV

KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

På södra Färingsö finns flera viktiga kulturlandskap – bl.a. finns tre riksintresseområden utpekade inom planområdet. Landskapet på södra Färingsö består av ett brutet odlingslandskap med öppna betesmarker och åkrar och skogbeklädda moränkullar. De centrala delarna av Södra Färingsö är öppnare och höjderna är färre.

GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR

Inom planområdet finns aktivt brukad jordbruksmark. De stora sammanhängande arealerna finns framförallt i de norra delarna av planområdet. När det gäller skog finns inom området främst barr- och blandskog. Ett större sammanhängande område finns söder om Törnbyviken, och sträcker sig mot Svanhagen.

Då Färingsö är en ö är närheten till Mälaren både en resurs för rekreation och en resurs för dricksvatten. Det är viktigt att ta hänsyn till båda dessa aspekter i planeringen. Längs Mälarens stränder finns förutsättningar för erosion, framförallt vid södra strandlinjen längs södra Färingsö.

FRILUFTSLIV OCH REKREATION

Södra Färingsö är viktigt ur rekreationssynpunkt inte bara för boende inom området – här finns värden såsom hästgårdar, cykelmöjligheter m.m som även lockar besökare. Vad gäller fritidsverksamheter så finns en större idrottsanläggning vid Svanhagen, med fotbollsplaner med konstgräs och naturgräs samt en ishall. Det finns även ridskolor belägna direkt öster om Stenhamra samt i planområdets sydöstra del.



Figur 5. Området kring Ekenslund i Stenhamra används för rekreation.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 HÅLLBAR SAMHÄLLSUTVECKLING - MED STÖD I NATIONELLA OCH GLOBALA MÅL

Det finns en rad nationella och globala mål, där de globala målen i Agenda 2030 och de nationella miljö kvalitetsmålen antingen omfattar flera områden eller bedöms vara särskilt relevanta för den fördjupade översiktsplanen. Övriga nationella mål antas omfattas av Agenda 2030 eller miljö kvalitetsmålen. En fördjupad översiktsplan på lokal nivå har möjlighet att bidra till uppfyllandet av nationella och globala mål och på så vis ge sitt bidrag till en hållbar utveckling.

3.1.1 AGENDA 2030

De globala målen för en hållbar utveckling formulerades och antogs av FN:s medlemsstater inom Agenda 2030 år 2015. Agenda 2030 är en universell agenda för hållbar utveckling som ska uppnås till år 2030. Den omfattar samtliga hållbarhetsdimensioner, dvs. den ekonomiska, sociala och miljömässiga och består av totalt 17 mål och 169 delmål.

Agenda 2030-delegationen har regeringens uppdrag att stödja och stimulera Sveriges genomförande av Agenda 2030 i nära samverkan med olika aktörer i samhället. Delegationen har identifierat 6 områden inom vilka Sveriges utmaningar är som störst men där också möjligheter till lösningar har identifierats. De är som följer:

- Ett jämlikt och jämställt samhälle
- Hållbara städer
- En samhällsnyttig och cirkulär ekonomi



Figur 6. Agenda 2030, urval av globala mål där gråmarkerade inte bedöms påverkas av planförslaget. (www.gobalamalen.se)

- Ett starkt näringsliv med hållbara affärsmodeller
- Hållbara och hälsosamma livsmedel
- Stärkt kunskap och innovation

Ett urval har gjorts av de mål som den fördjupade översiktsplanen bedöms ha möjlighet att direkt påverka, dessa går att se i figur 6.

3.1.2 MILJÖKVALITETSMÅLEN

Miljömålssystemet beslutades 1999 och består av ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål samt etappmål. Generationsmålet beskriver att miljöpolitiken ska leda till att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Generationsmålet konkretiseras i 16 miljö kvalitetsmål som omfattar bl.a. minskad klimatpåverkan, frisk luft, den bebyggda miljön och det senaste tillskottet – biologisk mångfald som tillkom som delmål 2014. Utöver det har målen kompletterats med flera etappmål och exempelvis en precisering av miljö målet Begränsad klimatpåverkan.

Miljö kvalitetsmålen innefattar den ekologiska dimensionen av Agenda 2030, men beskriver utmaningarna på en nationell nivå mer detaljerat.

Ett urval har gjorts av de mål som den fördjupade översiktsplanen bedöms ha möjlighet att direkt påverka, dessa går att se i figur 7.



Figur 7. Sveriges miljö mål där ett urval har gjorts för vilka mål som är relevanta för FÖP Södra Färingsö, Illustration Tobias Flygar, redigerad av Tyréns.

3.1.3 BARNKONVENTIONEN

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Den består av 45 s.k. artiklar och syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Alla artiklar i barnkonventionen ska tillämpas och ska läsas som en helhet enligt FN:s kommitté för barnets rättigheter, men fyra av artiklarna är s.k. grundprinciper som är vägledande för hur helheten ska tolkas.

Lagen innebär att för varje beslut som får konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (artikel 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (artikel 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av t ex funktionshinder eller språkkunskaper (artikel 2, samt 23). Varje barn har också rätt till liv, överlevnad och utveckling (artikel 6).

Andra viktiga artiklar specifikt för fysisk planering är rätt till bästa möjliga hälsa (artikel 24), rätt till levnadsstandard som krävs för utvecklingen (artikel 27), samt rätt till vila, lek och rekreation (artikel 31).

Inom arbetet med den fördjupade översiktsplanen bedöms barnkonventionen vara särskilt viktig att lyfta fram och låta forma arbetet. Bland annat genom att höra barns erfarenheter av den fysiska miljön och särskilda dialoginsatser anpassade efter barns åldrar, samt vid stöd för den efterföljande planeringen och utformningen av barns livsmiljöer. Det kan röra lokalisering av och samband mellan målpunkter som är viktiga för barn, utformningen av utemiljöer, möjligheterna för barn att röra sig på egen hand, varierade boendemiljöer och plats för förskolor/skolor (boverket.se). Även frågor kring exempelvis hantering av klimatrelaterade risker, tillgång till rent dricksvatten och bevarande av grönområden har betydelse för barns livsmiljöer.

3.1.4 DE TRANSPORTPOLITISKA MÅLEN

Regeringens transportpolitiska mål är uppdelade i ett hänsynsmål och ett funktionsmål. Till hänsynsmålet finns även två preciserade etappmål.

Funktionsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska medverka till att ge alla en grundläggande tillgänglighet med god kvalitet och användbarhet samt bidra till utvecklingskraft i hela landet. Transportsystemet ska vara jämställt, dvs. likvärdigt svara mot kvinnors respektive mäns transportbehov.

Hänsynsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska anpassas till att ingen ska dödas eller skadas allvarligt, bidra



till att det övergripande generationsmålet för miljö och miljökvalitetsmålen nås samt bidra till ökad hälsa.

Etappmålen fokuserar på minskade växthusgasutsläpp samt ökad trafiksäkerhet:

Växthusgasutsläppen från inrikestransporter (exkl. inrikes luftfart) ska minska med minst 70% senast 2030 jämfört med 2010.

Jämfört med snittet mellan 2017-2019 ska antalet omkomna till följd av trafikolyckor inom vägtrafiken, sjöfarten respektive luftfarten halveras till år 2030. Antalet allvarligt skadade inom respektive trafikslag ska till år 2030 minska med minst 25 procent.

Den fördjupade översiktsplanen har möjlighet att genom den struktur som föreslås bidra till båda dessa de transportpolitiska mål, samt etappmål.

3.2 SÖDRA FÄRINGSÖ I ETT REGIONALT SAMMANHANG

Södra Färingsö är en del av Ekerö kommun, men relaterar och påverkas inte bara av övriga kommunen, utan även av regionen i övrigt. I detta kapitel beskrivs hur området beskrivs i den regionala utvecklingsplanen, RUFS 2050 samt andra viktiga mellankommunala frågor som utgångspunkt för den fördjupade översiktsplanen.

3.2.1 RUFS 2050

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) utgår från en vision om att Stockholmsregionen ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion, med tillhörande fyra delmål.

Som ett medel för att uppnå målsättningarna pekas i RUFS 2050 ut en regional fysisk struktur för såväl bebyggelse, som transportinfrastruktur och grön- och blåstruktur. I denna finns visst stöd för utvecklingen på södra Färingsö.

I den regionala bebyggelsestrukturen är det högst prioriterade bebyggelseområdet Stenhamra, som är klassat som en s.k. landsbygdsnod, vilket innebär att den bedömts vara en ort som har betydelse för den omgivande landsbygden med potential i att utvecklas som både nod och bostadsort. Det finns en rad rekommenderade förhållningssätt i RUFS 2050, där bl.a. ny bebyggelse och service på landsbygden rekommenderas att fokuseras till just landsbygdsnoderna. Utöver Stenhamra så är även Svanhagen med omnejd samt Troxhammar utpekade som sekundära bebyggelseområden, vilket innebär att de bedöms ha en potential att kompletteras och utvecklas, även om ny bebyggelse rekommenderas lokaliseras till lägen med högre regional tillgänglighet. I övrigt klassas resten av södra Färingsö som "landsbygd och skärgård utanför den samlade bebyggelsen".

I RUFs 2050 finns även "övrigt stomnät" utpekat, som alltså berör stomtrafik med buss, längs Färentunavägen/Stenhamravägen. Av betydelse för södra Färingsö är också Förbifart Stockholm som är utpekat som ny väg med övrigt stomnät.

När det gäller grönstrukturen så finns dels underlag gällande jordbruksmark som baseras bl.a. på Länsstyrelsens åkermarksinventering, samt ett utpekat svagt grönt samband klass 3 över Lullehavsbron.

3.2.2 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR OCH REGIONALA SAMARBETEN

Många planeringsfrågor sträcker sig över de administrativa gränserna vilket gör att det finns viktiga planeringsförutsättningar som finns utanför planområdesgräns och kommungräns, och samtidigt flera funktioner/



Figur 8. RUFs utsnitt över Ekerö och tillhörande legend.



Figur 9. Gröna samband Södra Färingsö RUFs och tillhörande legend.



förutsättningar på södra Färingsö som är viktiga för andra kommuner. Dessa frågor är som följer:

- Dricksvattenresursen genom vattenskyddsområdet östra Mälaren som delas av flera kommuner.
- Påverkan på vattenförekomster, som generellt sträcker sig över kommungränser, riskerar att drabba såväl som påverkas av andra kommuner.
- Infrastruktur och transporter som binder samman södra Färingsö med andra kommuner. Åtgärder på infrastrukturen i andra kommuner kan få stor påverkan i Ekerö och södra Färingsö och vice versa. Viktiga mellankommunala funktioner och utbyggnader i transportsystemet är:
 - Utbyggnad av E4/Förbifart Stockholm
 - Kollektivtrafik mot Stockholm, Danderyd, Botkyrka/Huddinge.
 - Regionalt cykelväg nät
- Bostadsmarknaden som är kommunöverskridande till sin karaktär. Bostadsbyggandet på södra Färingsö påverkar och påverkas av bostadsbyggandet i andra delar av regionen.
- Tillgänglighet till högre utbildning, då gymnasieutbildning och högre utbildning saknas i kommunen och möjligheten finns att välja gymnasium fritt i länet.
- Tillgängligheten till arbete, då arbetsmarknadsregionen sträcker sig utanför både kommungräns och regiongränsen.
- Friluftsliv och rekreation där fritidsanläggningar och besöksmål på södra Färingsö lockar besökare från hela regionen.
- Storstadsnära jordbruksmark av intresse för hela Stockholmsregionen
- Räddningstjänst genom det södertörnsgemensamma brandförsvarsförbundet. En brandstation finns belägen på Ekerö.
- Energiförsörjning, bl.a. genom den kraftledning som sträcker sig över södra Färingsö.

Formaliserade mellankommunala samarbeten finns i

- Södertörns brandförsvarsförbund,
- Roslagsvatten som ägs av Ekerö kommun tillsammans med Österåkers kommun, Vaxholms stad, Knivsta kommun och Vallentuna kommun. VA-huvudmannen är Ekerövatten AB som är dotterbolag till



Roslagsvatten AB.

- Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) levererar dricksvatten till det kommunala VA-nätet.
- Samarbetet i tillämpningen av dagens regionala utvecklingsplan såväl som framtagandet av ny regional utvecklingsplan som nyligen startats upp.

3.3 KOMMUNALA UTGÅNGSPUNKTER

3.3.1 BOSTADSFÖRSÖRJNING

I Stockholms län råder sedan många år tillbaka en bostadsbrist i så gott som samtliga kommuner, inklusive Ekerö. Länets befolkning har ökat stort det senaste decenniet, även om en avmattning väntas ske framöver. För att klara befolkningstillväxten behöver huvudstadsregionen ha en välfungerande bostadsförsörjning. Bostadsbristen drabbar vissa grupper hårdare, såsom unga vuxna, nyanlända och äldre som har svårare att etablera sig på bostadsmarknaden eller är i behov av särskilda bostäder. Länsstyrelsen pekar i sin årliga rapport över läget på bostadsmarknaden, Läget i Länet, på hur bostadsförsörjningen behöver lösas, dels genom fortsatt nyproduktion av bostäder som svarar mot de behov som finns, men också i att behålla och förvalta befintligt bostadsbestånd med lägre hyresnivåer.

När fördjupningen av översiktsplanen tas fram bor det totalt 5300 personer på södra Färingsö, fördelade på ca 2030 bostäder. Av dessa är ca 1600 småhus med ägande, ca 200 hyresrätter, 160 bostadsrätter och resterande består av olika former av specialbostäder. Den fördjupade översiktsplanen möjliggör för att ca 1800 nya bostäder av olika slag och upplåtelseformer kan tillskapas på södra Färingsö. Det innebär en ungefärlig befolkningsökning på 4800 personer till år 2050.

Kommunen har ett befolkningsmål på 40 000 invånare till 2050. Planförslaget för södra Färingsö beräknas tillsammans med de bebyggelseplaner som finns i andra delar av kommunen, göra det möjligt att nå befolkningsmålet. Detta förutsatt att det byggs ut till 2050.

Ekerö kommun har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen för 2019-2030. Där anges kommunens mål för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet samt kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige minst en gång per mandatperiod, vilket innebär att nya riktlinjer ska antas innan 2026. I riktlinjerna pekas två målområden ut: Ett hållbart bostadsbyggande och Goda bostäder i livets alla skeden, med underliggande mål. Personer i behov av särskilda stöd i bostadskedjan och/eller i behov av anpassade bostäder lyfts som en särskilt viktig målgrupp i riktlinjerna. I dagsläget har Ekerö kommun



Figur 10. Bostäder i Stenhamra

och det allmännyttiga bostadsbolaget AB Ekerö Bostäder ett samarbete för att tillgodose målgruppens bostadsbehov.

På södra Färingsö finns potential att bidra till båda dessa målområden. Dels genom att mängden bostäder som kan tillskapas bidrar till att omhänderta en befolkningstillväxt, men också genom att bostäder i varierade lägen, olika boende- och upplåtelseformer och storlekar möjliggör för fler att kunna bo på södra Färingsö under livets alla skeden.

BEHOVET AV SMÅHUS PÅ SÖDRA FÄRINGSÖ OCH REGIONEN I STORT

Ekerö kommuns hela bostadsbestånd utgörs idag av ca 83% småhus, så som villor, radhus, parhus och kedjehus. I såväl Ekerö kommuns befolkningsprognos och den boendeundersökning som genomfördes under 2022, syns kommunens attraktivitet för barnfamiljer. I befolkningsprognosen syns att den huvudsakliga inflyttningen till kommunen består av vuxna mellan sena 20-årsåldern upp till 45 år samt av barn i åldrarna 0 till 8 år.

I boendeundersökningen som genomfördes bland 2385 personer uppgav 50% att de upplever Ekerö som en bra eller mycket bra kommun att bo i för barnfamiljer. Att intresset finns för att tillskapa småhusbebyggelse i kommunen, syns också på de planbeskedsansökningar och förhandsbesked som kommunen hanterar. I spåren av en avtagande nyproduktion av bostäder i kommunen under de senaste två åren syns också att inflyttningen har vikit nedåt.

Mot bakgrund av den attraktivitet som kommunen har för dessa målgrupper finns en viktig roll för kommunen att fylla på den regionala ordinarie



bostadsmarknaden, inte minst på Södra Färingsö. Detta genom att erbjuda småhus i naturnära lägen och attraktiva priser, i jämförelse med andra delar av regionen med samma närhet till Stockholm. Södra Färingsö ligger även inom det, i kommunen utpekade tätortsbandet, med närhet till kollektivtrafik och service. Jämfört med mer perifera delar kommunen möjliggör det även för ett mer hållbart resande i förhållande till var bostäderna finns.

FRAMTIDA BEHOV AV SPECIALBOSTÄDER

På grund av en åldrade befolkning på södra Färingsö förväntas behovet av särskilt boende för äldre i kommunen öka drastiskt på 10 års sikt, därefter prognosticeras en mer plan behovsutveckling. Hur behovet ser ut på södra Färingsö påverkas av vilka boendeformer som planeras där. Sammantaget är bedömningen att det på längre sikt behövs ytterligare 70 platser i särskilt boende för äldre i kommunen. Detta skulle med fördel kunna uppföras inom planområdet.

Behovet av platser i bostad med särskild service (LSS/SoL) är svårt att prognosticera på lång sikt. Detta då behovet inte följer befolkningsutvecklingen på samma sätt som SÄBO för äldre. Att behovet av platser ökar vid större inflyttning är dock troligt. Det uppskattade behovet av ytterligare 20 platser i bostad med särskild service, baseras på dagens behov i förhållande till den väntade befolkningsutvecklingen.

3.3.2 NÄRINGSLIV OCH FRAMTIDA ARBETSTILLFÄLLEN

Kommunen har inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen prognostiserat dagbefolkningen år 2050. Detta för att kunna utläsa vilka typer av branscher som kan komma att utvecklas på Södra Färingsö och vilka arbetstillfällen dessa genererar. Eftersom prognosen är på lång sikt så har endast övergripande strukturella samband använts. Lokala initiativ som kommunen gör i närtid för att stärka arbetstillfällena har fått en mindre vikt eftersom det inte går att säga hur många av dessa arbetstillfällen som kommer att finnas kvar år 2050. Prognosen visar hur Södra Färingsös dagbefolkning kan förändras om den följer de mönster som finns regionalt och i resten av Ekerö kommun. Utgångspunkten i prognosen är andelen som är i arbetsför ålder, hur många av dessa som är sysselsatta beror på ekonomisk tillväxt och befolkningens utbildningsnivå samt hur många som studerar. Prognosen utgår ifrån tre antaganden:

Konjunkturinstitutets prognos av BNP till 2032, därefter antagande om 1,7 % tillväxt 2032–2050.

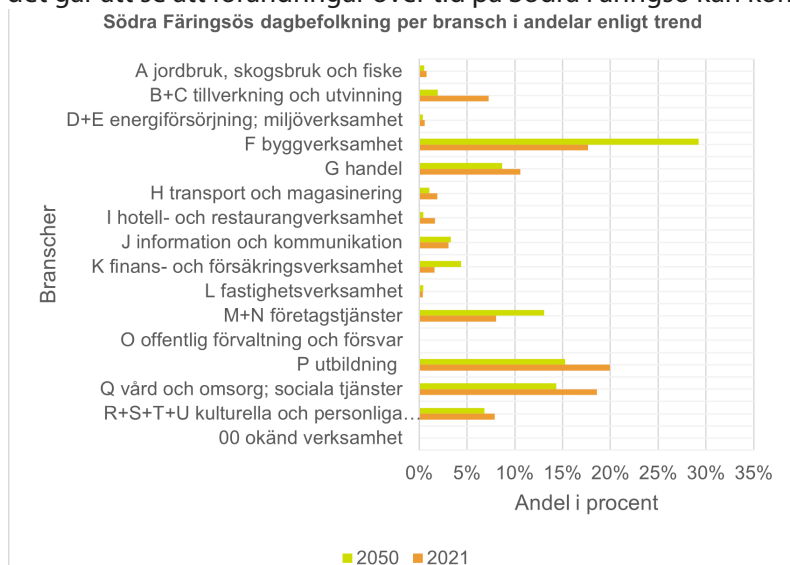
RUFS prognos över folkmängd i åldern 20–64.

Antagande om att andel högutbildade kvarstår under prognosperioden

Den ökande sysselsättningen har sedan fördelats ut på olika branscher på Södra Färingsö utifrån antagandet att fördelningen mellan olika branscher kommer ha likvärdig andel som det har av det regionala näringslivet idag.

Resultatet är att dagbefolkningen på Södra Färingsö förväntas öka med 743 personer till år 2050, från dagens 1567 personer till 2310 personer. Sysselsättningen förväntas, i absoluta tal, öka eller vara oförändrad inom flertalet branscher. Byggverksamhet har den kraftigaste andelsökningen och går från 18 % till 29 %, vilket betyder att nästan en tredjedel av Södra Färingsös dagbefolkning kommer att arbeta inom branschen 2050. Andra branscher som ökar sina andelar är företagstjänster som går från 8 % till 13 % samt finans- och försäkringsverksamhet som går från 2 % till 4 %. Övriga branscher har oförändrade andelar eller en negativ utveckling. Den kraftigaste negativa utvecklingen sker inom tillverkning och utvinning som går från 7 % till 2 %, utbildning som går från 20 % till 15 % samt vård och omsorg som går från 19 % till 14 %. I figur 11 går att se fördelningen mellan branscher. Även om vissa branscher minskar sina andelar så ökar dagbefolkningen inom dessa branscher i absoluta tal.

Viktigt att beakta är att prognosen bygger på strukturer och trender för tillväxt, sysselsättning och branschers utveckling. I ljuset av detta kan kommunen i viss mån påverka utvecklingen genom riktad planering, eller andra insatser för att påverka vilka branscher som ges möjlighet att växa framöver. Vissa förutsättningar är till exempel annorlunda på södra Färingsö jämfört med regionen i sin helhet, och utvecklingen som den fördjupade översiktsplanen bidrar till kommer att förändra dessa förutsättningar på vissa sätt. Därför har prognosen justerats för vissa trender, där det går att se att förändringar över tid på Södra Färingsö kan komma att



Figur 11.— Diagram som visar Södra Färingsös dagbefolkning per bransch i andelar för 2021 och för 2050 enligt prognos.



förändra sin sammansättning av dagbefolkningen. Ett exempel är att det inte går att se samma vikande trend för till exempel jordbruk på Södra Färingsö som i regionen i stort.

3.3.3 KOMMUNENS VISION OCH MÅL

I kommunens översiktsplan anges visionen för kommunen som helhet:

Ekerö kommun ska utvecklas till vår vision av småstad

Visionen tar sin utgångspunkt i att Ekerö kommun står inför en stor omvandling och tillväxt, bl.a. till följd av stora infrastrukturella förändringar med pågående byggnation av Förbifart Stockholm/E4 samt breddning av Ekerövägen/väg 261. Denna expansion ska samtidigt ske på ett sådant sätt att varken natur-, kultur-, miljövärden eller framtida utveckling äventyras och därför görs bäst genom en varsam utbyggnad. Detta uttrycks närmare i sju mål, se kommunens översiktsplan.

För att kommunen ska uppnå visionen och målen har åtta strategiska frågor valts ut som viktiga fokusområden. Dessa har utgjort utgångspunkt för framtagande av den fördjupade översiktsplanen och lagt grunden för utvecklingsinriktningen. De åtta strategiska frågorna är:

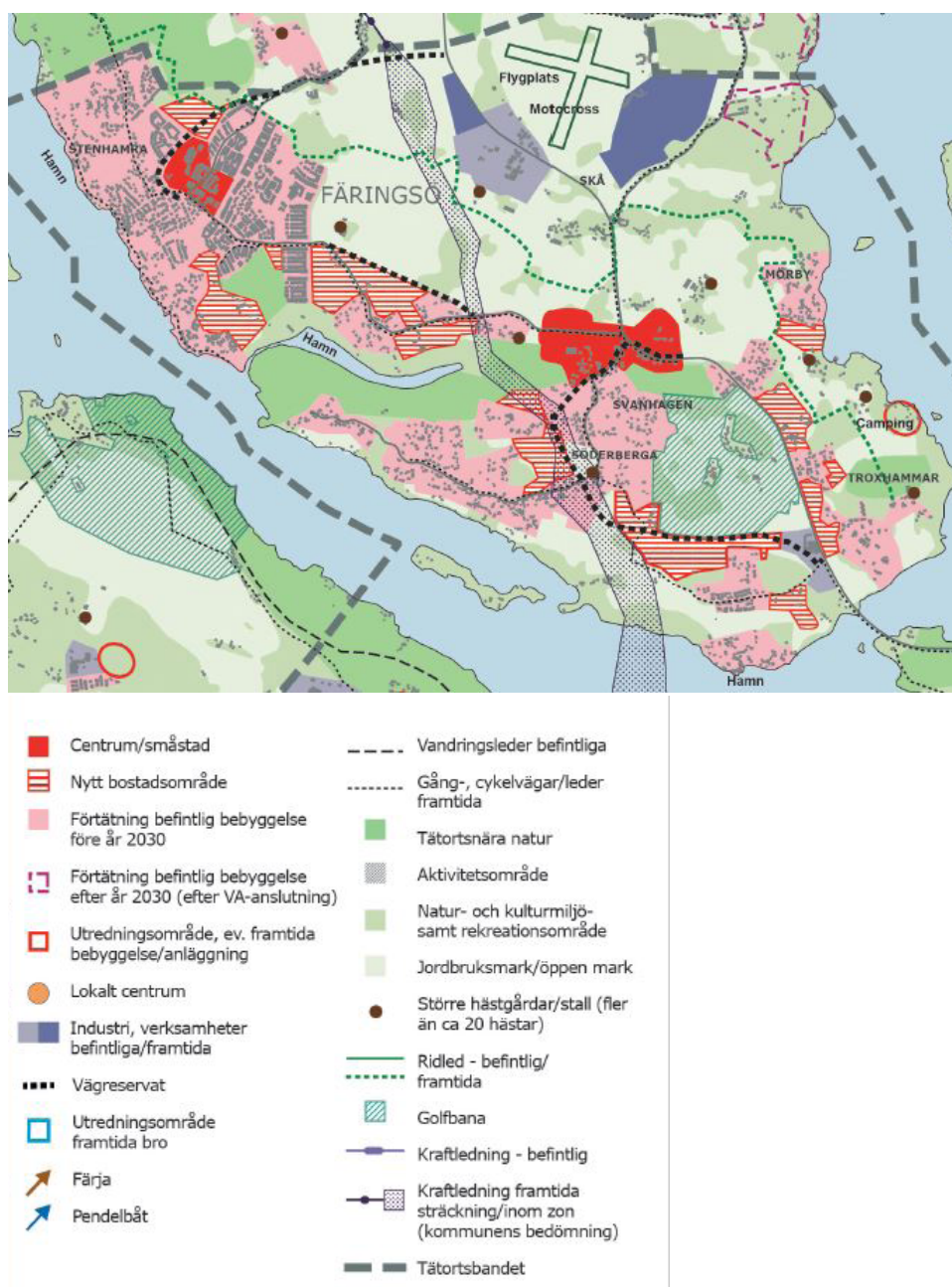
- Ekerö kommuns roll i regionen
- Attraktiva och hållbara livsmiljöer
- Bostadsbyggande
- Natur- och kulturmiljöer samt rekreationsområden
- Infrastruktur inklusive energitillgång
- Framtidens resande och transporter
- Näringsliv och turism
- Människors hälsa och säkerhet.

3.3.4 ÖVERSIKTSPLAN FÖR EKERÖ KOMMUN TILL ÅR 2030 - MED SIKTE PÅ ÅR 2050

Enligt översiktsplanen är målsättningen att Ekerö ska öka till 35 000 invånare år 2030, samt med ytterligare 5000 invånare till 2050.

Södra Färingsö är utpekad som del av tätortsbandet i kommunens översiktsplan, där merparten av kommunens nytillkommande bebyggelse föreslås. Tätortsbandet sträcker sig från Ekerö tätort ut mot södra Färingsö till Svanhagen och Stenhamra.

Generellt förordas förtätning av befintliga tätorter för att ta tillvara befintlig eller planerad kollektivtrafik och infrastruktur. Tätorterna ska förtätas där det är möjligt med nya bostäder och verksamheter, och det uttalas också att det är viktigt att verksamheter som kan upplevas som störande medges utrymme. Det vattennära läget ska tas tillvara och tillgängliggöras. I bilden nedan syns



Figur 12. Utsnitt från kommunövergripande översiktsplan.



markanvändningskartan, som bl.a. pekar ut var ny bebyggelse bör tillkomma samt olika tidsperspektiv för det, vägreservat för nya vägsträckningar, var den viktiga tätortsnära naturen finns m.m.

3.4 PLANERINGSUNDERLAG OCH FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA PLANER OCH PROGRAM

3.4.1 PÅGÅENDE PLANER OCH PROCESSER

Det pågår ett flertal detaljplaner för bostäder på södra Färingsö som inte redovisas nedan. Utöver det pågår också arbete med följande planer som även innehåller andra funktioner än bostäder:

- Planprogram ny väg, Södra Skå
- Detaljplan för Stenhamra centrum
- Detaljplan för Stenhamra skolområde
- Detaljplan för Svanhagen
- Detaljplan för Skå industriområde
- Detaljplan för Hammargården
- Detaljplan för Enlunda småindustriområde

Planeringsunderlag som tagits fram inom ramen för den fördjupade översiktsplanen

- Naturvärdesinventering (NVI)
- Kartering av ekosystemtjänster och analys
- Dagvattenutredning
- PM Landskapsanalys inkl. kulturmiljö
- PM Planeringsförutsättningar för jordbruksmark
- PM om prognos för dagbefolkning på södra Färingsö

Övriga relevanta styrdokument och planeringsunderlag:

- Riktlinjer för bostadsförsörjning
- VA- och vattentjänstplan (under framtagande)
- Riktlinjer för hästar i planeringen (Hästarnas övärld)
- Trafikstrategi del 1 och 2
- Framkomlighetsplan
- Markstrategi (under framtagande)

- Gestaltningsspolicy (under framtagande)
- Gång- och cykelplan (under framtagande)
- Energistrategi
- Planeringsstrategi för översiktsplan (under framtagande)
- (Översiktsplan) -beskrivs ovan

3.5 DIALOG MED INVÅNARE

Som inledning på arbetet med den fördjupade översiktsplanen har en digital dialog med invånare, besökare och verksamma genomförts i syfte att inhämta kunskap och upplevelser av södra Färingsö idag, genom att identifiera både värdefulla platser, mindre bra platser samt förslag för hur södra Färingsö kan bli en bättre plats att leva och verka på. Den digitala dialogen har kompletterats med dialoger på plats på förskola och skola för att fånga barns och ungas perspektiv.

3.5.1 DIGITAL MEDBORGARDIALOG

Totalt inkom närmare 800 svar på den digitala kartenkäten, varav de flesta rörde värdefulla platser på södra Färingsö. Av dessa inkom flest svar inom kategorin natur och rekreation, där platser längs Mälarens strand, det öppna kulturlandskapet och viktiga målpunkter för rekreation lyfts fram.

Bland de synpunkter som rör vad som är mindre bra med södra Färingsö inkom flest svar inom kategorin kommunikationer, samt synpunkter rörande trafiken överlag. Synpunkterna rör framförallt medskick kring trafiksäkerhet och möjligheten att röra sig till fots och cykel.

Förslag på hur södra Färingsö kan förbättras är jämnt spridda mellan olika typer av synpunkter, exempelvis var bebyggelse bör tillkomma, behovet av mer service samt förslag på förbättrade möjligheter för att röra sig till fots och cykel.

3.5.2 DIALOG MED BARN OCH UNGA

Dialogen med barn och unga fördes med utgångspunkt i olika åldersgrupper. För förskoleåldern intervjuades en pedagog på en förskola i Stenhamra. Främst lyftes här grönområden och lekmiljöer fram som uppskattade platser. Exempel på platser som framhölls är grönområden i direkt anslutning till förskolan, men även längre bort såsom Borgenparken och möjligheter till pulkaåkning vid Eknäskullarna.

Bland skolbarnen skedde dialogerna med olika klasser eller med elevrådet. Värdefulla platser är enligt barnen rekreativa målpunkter som idrottsplatsen i Svanhagen, ridskolan, olika grönområden samt badplatser och bland de

äldre barnen lyftes bland annat fritidsgården och caféet i Stenhamra. Synen på skolan som plats varierade, med undantag för Skå skola som generellt framhölls som en bra plats.

Bland otrygga platser i området lyftes generellt trafikmiljöer som upplevs som osäkra.

För det framtida Färingsö bidrog barnen med förslag kring att tillkommande bebyggelse bör vara varierad, men samtidigt inte förstöra den lantliga känslan i området. Önskemål om fler mötesplatser i form av lekplatser, möjligheter till idrottsutövande m.m. framkom också.



Figur 13. Skå skola

4 UTVECKLINGSINRIKTNING



Bebyggelsestruktur



Prioriterat utbyggnadsområde



Utbyggnadsområde
Bostäder/verksamheter

Sammanhållen bebyggelse

Grön- och



Målpunkt
Befintlig/

Grönt sam
stärkas

Område f



och blåstruktur

planerad

band som behöver

ör natur och rekreation utvecklings

Kommunikationsstruktur



Bytespunkt



Kommunikationsstråk
där kollektivtrafik och cykel
prioriteras



Övergripande vägnät
Befintlig/planerad



Rekreativt stråk
med starkt koppling



Utvecklingsinriktningen fokuserar på de övergripande funktioner och samband som är särskilt viktiga i den fysiska planeringen på lång sikt. Strategierna som finns formulerade i utvecklingsinriktningen syftar till att förklara hur kommunens övergripande visioner och mål för Södra Färingsö ska uppnås. Till stöd illustreras strategierna geografiskt i en strategikarta som visar framtida bebyggelsestruktur, grön- och blåstruktur samt kommunikationsstruktur på södra Färingsö. Utvecklingsinriktningen utgör sedan ramverket för föreslagen mark- och vattenanvändning.

4.1 HUVUDDRAG

Utvecklingsinsatser avseende bebyggelse prioriteras till de prioriterade utbyggnadsområdena eftersom det där redan finns investeringar i service, kommunikationer och teknisk infrastruktur. Områdenas geografiska läge medför också att en större andel av invånarna ges närhet till det nya utbudet av offentlig service, allmänna platser och kollektivtrafiknoder inom ett gång- eller cykelavstånd. I utbyggnadsområdena föreslås främst bostadsbebyggelse tillkomma. Även dessa ligger på strategiska platser där tillgången för boende att enkelt nå dagligvaruhandel, skola, närrekreation och kollektivtrafik är god. Verksamheter lokaliseras längs vägar med god tillgänglighet.

Områden för natur och rekreation utgör värden för såväl rekreation och folkhälsa som natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och flera andra ekosystemtjänster. Gröna samband som behöver bevaras eller stärkas syftar till att binda samman större naturområden för rekreation och friluftsliv samt bidra till att stärka spridningsvägar för växter och djur.

Kommunikationsstråken avser länka samman olika funktioner inom planområdet och med intilliggande områden. Bytespunkterna möjliggör byte mellan olika trafikslag. Därutöver föreslås rekreativa stråk för gång, cykel och ridning.

4.2 BEBYGGELSESTRUKTUR

4.2.1 MÅLBILD

På södra Färingsö ska utvecklingen bidra till fler attraktiva och hållbara livsmiljöer. Den lantliga och småskaliga karaktären ska bibehållas samtidigt som nya bostäder ska tillskapas och bidra till bostadsbyggandet i regionen. Tillkommande bebyggelse ska bygga vidare på befintlig struktur och på så sätt bidra till att stärka platsens identitet, synliggöra dess historia och möjliggöra för det lokala näringslivet och besöksnäringen att bedriva sina verksamheter. Olika boendeformer och upplåtelseformer ska erhållas för människor i olika skeden av livet eller med särskilda behov, samt bidra till mångfald och integrering. Det ska vara enkelt för invånare på södra Färingsö att nå utbud av tjänster och tillgodose sina behov i vardagen, inom ett kort avstånd på säkra



gång- och cykelvägar. Tillkommande bebyggelseutveckling ska lokaliseras till kollektivtrafiknoder, vilket skapar förutsättningar för invånarna att resa kollektivt och på så sätt minska behovet att ta sig längre sträckor med egen bil. Detta kommer också att underlätta för skol- och arbetspendling till centrala Ekerö och Stockholm. Stenhamra centrum ska stärkas och nya mötesplatser ska tillskapas i syfte att främja möten mellan människor och öka de boendes känsla av tillhörighet och trygghet.

4.2.2 STRATEGIER

- Den lokala karaktären ska bevaras genom en bebyggelseutveckling som sker med respekt till södra Färingsös unika egenskaper. Det kan handla om att bevara historiska byggnader, att bebyggelsen gestaltas i en skala och karaktär som är anpassad efter omgivande bebyggelse och landskap, eller genom att tillskapa och stärka historiskt och kulturellt viktiga målpunkter.
- Tillkommande bebyggelse i lantliga miljöer ska bygga vidare på lokala byggnadstraditioner samt lokaliseras och utformas med hänsyn till landskapsbild, värdefull jordbruksmark och naturliga vegetation- och terrängförhållanden.
- En variation av bostadstyper ska möjliggöras där bostäder i olika lägen, storlekar och upplåtelseformer kan erbjudas.
- Prioriterade utbyggnadsområden ska utvecklas med en blandad användning där funktioner såsom bostäder, offentlig service och allmänna platser ska inrymmas.
- Platser och service för barn och ungdomar ska utvecklas och möjligheten att ta sig dit och hem säkerställas.
- Förutsättningar ska finnas för fler företagsetableringar och olika typer av näringsverksamhet.
- Nya mötesplatser ska vara varierande, tillgängliga och trygga för alla invånare samt kopplas samman med attraktiva stråk för ökad rörelse till fots och med cykel i området.
- Bebyggelseutveckling ska prioriteras nära service och noder för kollektivtrafik.

4.3 GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR

4.3.1 MÅLBILD

Utbudet av natur- och kulturmiljöer på södra Färingsö ska utgöra ett värde för såväl boende som besökare och ska i ett regionalt perspektiv bidra till storstadsnära rekreation och livsmedelsproduktion. På södra Färingsö ska



det vara möjligt att leva ett aktivt friluftsliv året om. Gröna och blå områden ska vara tillgängliga och inkluderande för alla invånare oavsett individuella egenskaper. Boende ska ha nära till naturen vilket kommer att bidra till en förbättrad livskvalitet och hälsa. Bevarande och utveckling av naturområden kommer även att möjliggöra för ökad biologisk mångfald och stärkta ekosystemtjänster. Landsbygden ska hållas levande och bidra till ökad sysselsättning och livsmedelsproduktion.

4.3.2 STRATEGIER

- Rekreativa besöksmål ska öppnas upp och tillgängliggöras genom fler och stärkta stråk, skyltning, parkering och tydliga entréer.
- Grönområden och vatten ska bevaras och utvecklas för naturupplevelser, lek, rekreation och vardagsmotion. Platserna ska utformas välkomnande och inkluderande med ett innehåll som kan nyttjas under olika årstider och som tillhandahåller faciliteter för olika människors behov. Tillgängligheten att ta sig till områdena ska säkerställas med bekväma vandrings- och cykelvägar.
- Tillgången till närrekreation ska vara god. Parker, naturområden, vandringsleder och cykelbanor ska inkluderas i den framtida planeringen och ses som en naturlig och integrerad del i nya bostadsområden. Barn och ungdomar ska ha god tillgång till fritidsaktiviteter, spontanidrott, lek- och idrottsmiljöer. Stråk som möjliggör för skolor och förskolor att ta sig till närliggande natur- och rekreationsområden ska stärkas.
- Vattnet och strandlinjen mot Mälaren ska tillgängliggöras genom stärkta promenadstråk och målpunkter såsom gästhamnar, bryggor och badplatser. Utvecklingen ska ske på ett varsamt sätt som värnar strandskyddets syfte.
- Insatser som stödjer biologisk mångfald och förbättrar ekosystemtjänster ska implementeras. Det kan handla om att skapa och återställa livsmiljöer för lokala växt och djurarter i landskapsplaneringen, eller att säkerställa sammanhängande grönområden för att underlätta spridningsvägar och kontinuerliga rekreationsstråk. Kumulativa effekter av exploaterings påverkan på grönstrukturen ska minimeras. Naturmiljöer och våtmarker kan utvecklas för pedagogisk undervisning för barn och ungdomar.
- Areella näringar, jordbruk och hästnäringen ska ges möjlighet att utveckla sin verksamhet.



Figur 14. Lullehovssundet är i RUFSS utpekade som ett svagt grönt samband.



4.4 KOMMUNIKATIONSSTRUKTUR

4.4.1 MÅLBILD

På södra Färingsö ska det vara enkelt att resa och förflytta sig oberoende av färdmedel. Det övergripande transportsystemet för bil och busstrafik ska länka södra Färingsö till Ekerön och Stockholm. För att möta den ökande transportefterfrågan kommer nya satsningar på uppgraderad infrastruktur att förbättra framkomligheten i det övergripande transportsystemet. Ett mer effektivt och tillförlitligt kollektivtrafiknät på södra Färingsö, som sammankopplas med bytespunkter för vidare förbindelser inom kommunen och regionalt, kommer att göra kollektivtrafiken till ett mer attraktivt alternativ för pendlare. Lokalt ska viktiga målpunkter kopplas samman i ett finmaskigt och kontinuerligt nät där fotgängare och cyklister kommer att prioriteras. Tillgången till gång- och cykelförbindelser ska stärkas, i syfte att förbättra rörelsefriheten för barn- och unga, samt möjliggöra attraktiva alternativ för resande till lokala målpunkter eller längre resor via bytespunkt. I framtidens resande ska cykeln ges en naturlig plats i de boendes vardag, förbindelserna ska inbjudas till rörelse mellan olika platser och utformas som trivsamma och säkra stråk i lugnare miljöer. Gångtrafiken ska skapa liv och rörelse och därmed bidra till ökad trygghet. Via nya och förbättrade gångkopplingar över de stora vägarna ska planområdet länkas samman.

4.4.2 STRATEGIER

- Bebyggelse- och trafikplanering ska samordnas. Hänsyn ska tas till samtliga trafikslag; gång, cykel, kollektivtrafik och privata fordon. Ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till resandeunderlag för kollektivtrafik.
- Kommunen ska verka för att olika transportslag ska vara tillgängliga för individer med olika ålder och förmågor.
- Tillräcklig kapacitet och framkomlighet på vägnätet i relation till ny exploatering ska säkerställas.
- Kommunen ska verka för att förbättra kollektivtrafiken genom fler rutter och ökad turtäthet. Kombinationsresor ska möjliggöras genom att god tillgänglighet till busshållplatser skapas för gång och cykel, genom till exempel cykelparkering och gång och cykelvägar. För kombinationsresor med bil ska befintliga infartsparkeringar upprätthållas och utvecklas.
- Bättre förutsättningar ska skapas för möjligheten att cykla. Det ska säkerställas att cykelnätet är kontinuerligt och att vägarna är trafiksäkra och tillgängliga. Huvudstråk för cykeltrafik ska vidareutvecklas. Dessutom behöver lokalnätet byggas ut för att öka tillgängligheten till servicepunkter av olika slag.

- 
- Lokalnätet för gångtrafiken ska kompletteras med fokus på viktiga målpunkter. Biltrafikens barriäreffekt ska brytas.



- Plangräns FÖP
- Mark och vattenanvändning**
- Målpunkter**
- Besöksmål pågående
- Stall och hästgårdar pågående
- Bytespunkt pågående
- Rekreation utveckling/ändrad
- Rekreation pågående
- Transportinfrastruktur**
- Vagnät pågående
- Vagnät utvecklad/ändrad
- Cykelväg pågående
- Cykelväg utvecklad/ändrad
- Rekreativt stråk pågående
- Rekreativt stråk utvecklad/ändrad
- Ridled
- Teknisk anläggning
- Mångfunktionell bebyggelse**
- Centrum pågående
- Centrum utvecklad/ändrad
- Sammanhängande bostadsbebyggelse**
- Bostäder pågående
- Bostäder utvecklad/ändrad
- Kompletteringsbebyggelse
- Natur och friluftsliv**
- Natur och friluftsliv pågående
- Natur och friluftsliv utvecklad/ändrad
- Grönområde/park**
- Grönområde och park pågående
- Grönområde och park utvecklad/ändrad
- Landsbygd**
- Landsbygd pågående
- Areell näring**
- Areell näring pågående
- Verksamheter/industri**
- Verksamhet pågående
- Verksamhet utvecklad/ändrad
- Vatten
- Utredningsområde - koppling för gång- och cykeltrafik



Figur 15. Markanvändningskarta.

5 MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Enligt plan- och bygglagen ska en fördjupad översiktsplan redovisa grunddragen av den avsedda användningen av mark- och vattenområden i planområdet. I kapitlet beskrivs hur mark- och vattenområden på södra Färingsö ska användas, utvecklas och bevaras. Markanvändningskartan ska underlätta för efterföljande planering, markanvisning och lovgivning i syfte att uppnå övergripande mål och strategier. Gränserna i kartan är ungefärliga och inte juridiskt bindande.

Kapitlet inleds med en förklaring av markanvändningskartans olika kategorier. Till det följer planeringsriktlinjer för varje kategori. Kategorierna är definierade utifrån Boverkets ÖP-modell 2.1 med viss anpassning till de platsspecifika förutsättningarna som råder på södra Färingsö. Planeringsriktlinjerna utgår från den övergripande utvecklingsinriktningen och gäller för den kategori i markanvändningskartan som de presenteras under. Det finns även övergripande planeringsriktlinjer som gäller för hela planområdet. Därefter följer en platsspecifik vägledning för respektive utbyggnadsområde där markanvändningskategorierna preciseras.

5.1 PLANERINGSRIKTLINJER UTIFRÅN MARKANVÄNDNINGSKARTANS KATEGORIER

Riktlinjerna ger stöd i tolkningen av markanvändningskartan och gäller både för pågående markanvändning och ändrad/utvecklad markanvändning.

5.1.1 MÅNGFUNKTIONELL BEBYGGELSE

Områden för mångfunktionell bebyggelse innehåller ett varierat utbud av offentlig och kommersiell service, blandat med bostäder. Funktioner som inryms är exempelvis kontor, handel, skola eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen har en småstadsmässig karaktär och mänsklig skala. Ytor för exempelvis parkering, parker och fritidsanläggningar kan ingå.

- Bebyggelsen ska möjliggöra för en blandning av funktioner med bostäder, lokaler för service och arbetsplatser i strategiska lägen
- Bostadsbebyggelsen ska vara av varierade hustyper i form av flerfamiljshus, radhus och parhus med olika upplåtelseformer
- Bebyggelse nära centrum ska tillskapa möjligheter till lokaler för verksamheter och service i bottenvåningar mot det offentliga rummet. Bostadsbebyggelse bör även ha sekundära entréer som möjliggör för liv och rörelse i gårdsrummen
- Bebyggelsen ska ha en mänsklig skala med lägre och mindre volymer. Skala i längdled och bredd är lika viktigt som i höjled
- Bebyggelse kan uppföras i upp till fyra våningar, där den översta

våningen ryms under taket (inredd vind/vindsvång). Lämpligt våningsantal utifrån platsens förutsättningar ska utredas i detaljplan.

- Det ska tydligt framgå vilka platser som ska vara allmänt tillgängliga och vilka som är privata
- Träd, buskar, planteringar och mindre grönytor ska finnas inom allmänna platser, inom kvarter och längs gator
- Befintliga grönstrukturer, naturvärden och topografi bör värnas och integreras i nya bebyggelseområden.
- Gemensamma ytor, mötesplatser och lekytor ska utformas med hänsyn till platsens förutsättningar, människors hälsa och välbefinnande samt barns perspektiv.
- Tillkommande bebyggelseområden ska gestaltas med inspiration från befintliga kulturmiljöer och utifrån områdets karaktär.
- Tillägg i befintlig bebyggelse ska skapa mervärden och ske varsamt, med stor hänsyn till platsens förutsättningar.
- Eventuellt behov av brandvatten ska beaktas vid planläggning och bygglov

5.1.2 SAMMANHÄNGANDE BOSTADSBEBYGGELSE

Områden för sammanhängande bostadsbebyggelse består huvudsakligen



Figur 16. Exempel på mångfunktionell bebyggelse.

av bostäder. Enstaka servicefunktioner som exempelvis skola kan dock förekomma. Användningen har delats in i två underkategorier – bostäder och kompletteringsbebyggelse. Kategorin bostäder omfattar bebyggelseområden där större variation av bostadstyper och en något tätare bebyggelse kan vara möjlig, beroende på platsens förutsättningar. Riktlinjerna för bostäder gäller både för områden som i markanvändningskartan benämns bostäder pågående och områden som benämns bostäder utvecklad/ändrad.

Kompletteringsbebyggelse omfattar bebyggelseområden som präglas av en lantlig karaktär med stora fastigheter och mycket natur. Tidigare fritidshusområden kan vara exempel på sådana områden, där områdets karaktär är värdefull att bevara.

BOSTÄDER

- Bebyggelsen i områden med markanvändningen bostäder ska huvudsakligen utgöras av bostadsbebyggelse i form av enbostadshus, radhus, småskaliga flerbostadshus eller par- och kedjehus.
- Bebyggelse kan uppföras i upp till tre våningar, där den översta våningen ryms under taket (inredd vind/vindsvång). Lämpligt våningsantal utifrån platsens förutsättningar ska utredas i detaljplan.
- Gemensamma ytor, mötesplatser och lektytor ska tillskapas och utformas med hänsyn till platsens förutsättningar, människors hälsa och välbefinnande samt barns perspektiv.
- Tillkommande bebyggelseområden ska gestaltas med inspiration från



Figur 17. Exempel på sammanhängande bostadsbebyggelse - bostäder.



befintliga kulturmiljöer och utifrån områdets karaktär.

- Tillägg i befintlig bebyggelse ska skapa mervärden och ske varsamt, med stor hänsyn till platsens förutsättningar.
- Befintlig topografi bör i stor utsträckning bevaras genom att bebyggelsen placeras på naturligt planare mark alternativt byggs som suterräng.
- Markarbeten i form av sprängning, fyllning och schaktning bör minimeras.
- Befintliga träd och vegetation bör i stor utsträckning bevaras vilket bör regleras i detaljplan genom bestämmelser om t ex marklov för trädfällning.
- Frukträd samt andra natur- och kulturvärden bör skyddas.
- Hårdgöring av marken bör så långt det är möjligt undvikas. Hårdgöringsgrad kan med fördel regleras i detaljplan.
- Eventuellt behov av brandvatten ska säkerställas vid planläggning och bygglov

KOMPLETTERINGSBEBYGGELSE

- Inom områden med användningen kompletteringsbebyggelse ska områdets kvalitéer och karaktär med natur och stora, lummiga trädgårdar särskilt värnas.
- Hänsyn ska även tas till vyer, områdets historia, närhet till natur samt kontraster mellan lummigt och öppet.
- Fastigheter bör inte vara mindre än 1500 kvm och som mest ha en exploateringsgrad på 15 %. Lämplig exploateringsgrad utifrån platsens förutsättningar ska utredas i detaljplan.
- Bebyggelsen bör huvudsakligen utgöras av bostadsbebyggelse i form av friliggande enbostadshus i högst två våningar, beroende på platsens förutsättningar.
- Inslag av mindre flerbostadshus kan förekomma i högst två våningar och med en volym motsvarande en större villa.
- Befintlig topografi ska bevaras genom att bebyggelsen placeras på naturligt planare mark alternativt byggs som suterräng eller på plintar.
- Markarbeten i form av sprängning, fyllning och schaktning bör minimeras.
- Bebyggelse bör placeras indraget från gata.
- Befintliga träd och vegetation bör i stor utsträckning bevaras vilket



Figur 18. Exempel på sammanhängande bostadsbebyggelse - kompletteringsbebyggelse.

bör regleras i detaljplan genom bestämmelser om t ex marklov för trädfällning.

- Frukträd samt andra natur- och kulturvärden bör skyddas.
- Hårdgöring av marken bör så långt det är möjligt undvikas. Hårdgöringsgrad kan med fördel regleras i detaljplan.

5.1.3 VERKSAMHETER OCH INDUSTRI

Områden för verksamheter och industri innefattar verksamheter som är störande för omgivningen och därav inte är förenliga med bostäder. Det kan exempelvis vara verksamheter som genererar tung trafik eller buller.

- Inom områden med användningen verksamheter och industri kan verksamheter, kontor och mindre industrier lokaliseras.
- Transportintensiva verksamheter bör inte etableras med hänsyn till trafikinfrastrukturens begränsade kapacitet samt störningar för omgivningen.
- Tillkommande bebyggelse ska placeras och gestaltas med hänsyn till platsens förutsättningar. Utformning, skala och placering ska anpassas till vyer som kan påverkas, områdets historia, närhet till natur etc
- Hårdgöring av marken bör undvikas där det är möjligt.



Hårdgöringsgraden kan med fördel regleras i detaljplan.

- Eventuellt behov av brandvatten ska beaktas vid planläggning och bygglov av verksamheter
- Vid lokalisering av miljöfarliga eller störande verksamheter ska hänsyn tas till omgivningen och eventuella närliggande icke störande verksamheter och bostäder.

5.1.4 TRANSPORTINFRASTRUKTUR

I områden för transportinfrastruktur ingår de övergripande delar av transportsystemet som är av betydelse för att en hållbar och ändamålsenlig bebyggelsestruktur ska uppnås. Exempelvis redovisas viktiga stråk för kollektivtrafik och gång- och cykel, samt vägar, ytor för infartsparkering mm.

- Trafikplaneringen ska ske samordnat med övrig utveckling av markanvändning och planering av ny bebyggelse. Planering och utformning av trafikmiljöer bör ske med utgångspunkten att skapa bra förutsättningar för gående, cyklister och kollektivtrafik.
- Offentliga rum och gatunät ska vara sammanhängande och tillgängliga för alla.
- Vägar för biltrafiken bör utformas som gator som förenar de olika delar med varandra.
- Vid utformningen av gatumiljöerna är de befintliga styrdokument som Regionens cykelplan, RiGata-Buss, VGU och handboken "Mobilitet för gående, cyklister och mopedister", samt framtida handlingsplaner på trafikområdet vägledande till kravställande.
- Vid nyexploatering och förtätning ska effekterna för hållbara färdssätt kartläggas och spela en stor roll i vidareutvecklingen och genomförandet.
- För att säkerställa en god resurshushållning och för att åtgärder ska bidra till en hållbar samhällsutveckling tillämpas fyrstegsprincipen som vägledande prioritering.
- Kommunen ska vid nyanläggning av kommunala vägar eller gång- och cykelvägar väga in behovet av trygga skolvägar, i syfte att få en ökad andel barn och unga som cyklar eller går till skolan. Trygga gång- och cykelvägar ska även beaktas till och från andra målpunkter för barn.
- Karaktär och historisk dragning hos äldre vägar bör bevaras. Nya vägsträckningar bör utformas enligt samma principer som äldre vägar och hänsyn ska tas till områdets natur- och kulturmiljövärden samt landskapsbild.
- Transportinfrastrukturen ska möjliggöra för attraktiva och hållbara

livsmiljöer. Hastighet, trafikintensitet och utformning ska anpassas till detta.

- Gång- och cykelstråk bör utformas så att de binder samman målpunkter. Cykelparkeringar och hållplatser för kollektivtrafik ska placeras i strategiska lägen.

5.1.5 TEKNISK ANLÄGGNING

Inom områden för teknisk anläggning finns anläggningar som försörjer samhället med exempelvis energi, vatten och telekommunikation.

- Tekniska anläggningar såsom byggnader, master, etc ska så långt det är möjligt placeras och utformas med hänsyn till landskapsbild, natur-, kultur- och rekreativvärden samt människors hälsa och säkerhet.

5.1.6 GRÖNOMRÅDE OCH PARK

I grönområde och park ingår parker, grönområden eller anlagda områden för



Figur 19. Exempel på bevarad historisk vägdragning.

fritidsaktiviteter i nära anslutning till tätare bebyggelse. Områdena har stor betydelse för omkringliggande bebyggelse.

- Grönområden och parker ska värnas och utvecklas med hänsyn till naturvärden, naturpedagogik och rekreation

- Eventuella åtgärder och anläggningar såsom gångvägar, sittplatser, utegym etc ska placeras och utformas med hänsyn till trygghet och tillgänglighet för alla invånare.
- Åtgärder och anläggningar bör utformas med inspiration av platsens historia och ska bidra till att platsens upplevelsevärden stärks.
- Skötsel och åtgärder ska utföras med hänsyn till områdets natur-, kultur-, och rekreationsvärden.
- Belysning ska placeras och utformas med hänsyn till djurliv och så att ljusföroreningar minimeras.

5.1.7 NATUR OCH FRILUFTSLIV

Natur och friluftsliv innefattar natur- och grönområden där värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade. I större sammanhängande områden kan exempelvis övernattningsmöjlighet för det rörliga friluftslivet, vandringsled, motionsspår, badplats mm finnas. Områdena ska förvaltas med hänsyn till friluftslivet och vara tillgängliga för allmänheten.

- Entréer till naturområden av betydelse för rekreation och friluftsliv bör tydliggöras genom exempelvis skyltning.
- Strandområden samt värdefulla rekreationsområden bör tillgängliggöras genom fler stigar och rastplatser.



Figur 20. Parkmiljö i Stenhamra.

- Eventuella åtgärder och anläggningar såsom sittplatser, grillplatser etc ska placeras och utformas med hänsyn till trygghet och tillgänglighet.
- Naturområden i anslutning till bebyggelse ska värnas och utvecklas med hänsyn till naturvärden, naturpedagogik och rekreation.
- Skötsel och åtgärder ska utföras med hänsyn till områdets natur-, kultur-, och rekreationsvärden.
- Belysning ska placeras och utformas med hänsyn till djurliv och så att ljusföroreningar minimeras.
- Möjligheterna till ridning ska tas i beaktande och tillgodoses på motsvarande sätt som för andra typer av rörligt friluftsliv.
- Strand- och vattenområden ska värnas med hänsyn till deras natur- och rekreationsvärde.
- Naturliga våtmarksområden ska värnas med hänsyn till deras vattenrenande och flödesreglerande funktioner.
- Inom strandskyddat område ska åtgärder som har betydande negativ påverkan på naturvärden endast tillåtas om de är av väsentlig betydelse för allmänheten. Kan negativ påverkan inte undvikas bör det i största möjliga mån kompenseras på annan plats så att det totalt sett inte sker någon försämring.



Figur 21. Skogsområde norr om Stenhamra.

- Allmänhetens tillgång till strandområden ska förbättras och ytterligare privatisering av strandområden ska undvikas.

5.1.8 AREELL NÄRING

I areell näring ingår markområden som har ett speciellt värde för jordbruk. Inom dessa områden ska jordbruk ha företräde framför andra användningar. Användningen inrymmer även djurhållning och hagmark.

- Inom områden med användningen areell näring ska brukningsvärd jordbruksmark inte tas i anspråk för ny bebyggelse om inte det behövs för att bedriva jordbruksnäringen och behovet inte kan tillgodoses genom att byggnaden placeras på annan mark.
- Eventuella byggnader som behövs för jordbruket ska placeras med hänsyn till landskapsbild, natur- och kulturvärden samt möjligheten att bedriva ett rationellt jordbruk.
- Naturliga våtmarksområden ska värnas med hänsyn till deras vattenrenande och flödesreglerande funktioner.

5.1.9 LANDSBYGD

Landsbygd är markområden där flera olika användningar kan vara möjliga. Generellt för områden utpekade som landsbygd är att områdets lantliga karaktär ska bevaras.

- Brukningsvärd jordbruksmark ska inte tas i anspråk för ny bebyggelse om det inte råder ett väsentligt allmänintresse eller behövs för att bedriva jordbruksnäringen. Ny bebyggelse som föreslås på brukningsvärd jordbruksmark ska föregås av en lokaliseringsprövning.
- Stall och beteshagar ska värnas som en del av landsbygden. Bebyggelse eller verksamheter bör inte tillkomma eller utformas på ett sätt som gör att möjligheten till hästhållning försvåras.
- Möjligheten för ridskolor att finnas kvar i området ska särskilt värnas och hänsyn ska tas till skyddsavstånd samt verksamheternas behov av hagmark och ridvägar.
- Strand- och vattenområden ska värnas med hänsyn till deras natur- och rekreationsvärde.
- Naturliga våtmarksområden ska värnas med hänsyn till deras vattenrenande och flödesreglerande funktioner.
- Inom strandskyddat område bör åtgärder som har betydande negativ påverkan på naturvärden endast tillåtas om de är av väsentlig betydelse för allmänheten. Kan negativ påverkan inte undvikas bör det i största möjliga mån kompenseras på annan plats så att det totalt inte sker

någon försämring.

- Allmänhetens tillgång till strandområden ska förbättras och ytterligare privatisering av strandområden ska undvikas.
- I områden som omfattas av markanvändningen landsbygd och där detaljplan inte behöver tas fram kan tillskott av enstaka bostäder prövas genom förhandsbesked.
- Fastighetsstorlek bör vara minst 2000 kvm och bebyggelsen bör placeras i anslutning till befintlig bebyggelse.
- Befintlig topografi ska bevaras genom att byggnader placeras på naturligt planare mark alternativt byggs som suterräng eller på plintar.
- Markarbeten i form av sprängning, fyllning och schaktning bör minimeras.
- Bebyggelse bör, på fastigheten, placeras väl indraget från vägen.
- Befintliga träd och vegetation bör i stor utsträckning bevaras.
- Frukträd samt andra natur- och kulturvärden bör bevaras.
- Hårdgöring av marken bör så långt det är möjligt undvikas.
- Tillkommande byggnader behöver gestaltas med stor hänsyn till platsens förutsättningar och värden.



Figur 22. Jordbruksmark på södra Färingsö.

- 
- En utredning ska göras om bebyggelsen är i behov av allmänt VA. Om behov finns och det samtidigt saknas möjlighet att utan omfattande åtgärder ansluta till allmänt VA, ska det utredas om det är lämpligt att lösa VA med små enskilda eller gemensamma vatten- och avloppsanläggningar.

5.1.10 VATTEN

Inom användningen Vatten pekas inte specifika platser ut för olika användningar. Istället gäller övergripande riktlinjer och ställningstaganden.

- Strand- och vattenområden ska värnas med hänsyn till deras natur- och rekreationsvärde.
- Naturliga våtmarksområden ska värnas med hänsyn till deras vattenrenande och flödesreglerande funktioner.
- Åtgärder som har betydande negativ påverkan på naturvärden bör endast tillåtas om de är av väsentlig betydelse för allmänheten. Kan negativ påverkan inte undvikas bör det i största möjliga mån kompenseras på annan plats så att det totalt inte sker någon försämring.
- Allmänhetens tillgång till strandområden ska förbättras och ytterligare privatisering av strandområden ska undvikas.

5.2 ÖVERGRIPANDE RIKTLINJER FÖR PLANOMRÅDET

5.2.1 NATURVÄRDEN

- Mycket stor hänsyn ska tas till områden med högsta och högt naturvärde (klass 1 och 2). För att gynna biologisk mångfald i området ska dessa naturvärdesobjekt undantas från exploatering. Om möjligt ska även en skyddszon lämnas runt objekten.
- Stor hänsyn ska tas till områden med påtagligt naturvärde (klass 3). Dessa naturvärdesobjekt bör sparas i så stor utsträckning som möjligt för att säkerställa ekologiska spridningssamband. Om exploatering sker inom dessa områden ska det göras med stor försiktighet och kompensationsåtgärder bör utredas och genomföras.
- Särskild hänsyn ska tas i områden med rödlistade arter och naturvårdsarter med mycket högt indikatorvärde. Förekomster av rödlistade arter och arter med högsta indikatorvärde bör i möjligaste mån skyddas från exploatering och hänsyn bör tas till förekomsterna vid skötsel av området.
- Påverkan på den rödlistade arten bombarderbagge (VU) ska undvikas och artens förekomst i kommunen behöver säkerställas.
- Ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) ska värnas och så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.



Figur 23. Gammal ek.



Figur 24. Bombarderbagge.



5.2.2 EKOSYSTEMTJÄNSTER

- Grönytor och jordbruksmark som pekats ut som värdefulla för flödesreglering bör bevaras, särskilt i områden som ska förtätas eller exploateras. I områden uppströms riskområden för översvämning, bör särskilt flödesreglerande strukturer bevaras och avverkning undvikas.
- Kantzoner av träd och annan vegetation längs vattendrag och jordbruksmark bör bevaras. I riskområden för översvämning bör mängden hårdgjorda ytor minimeras, och särskilt undvikas i områden med genomsläppliga jordarter.
- Befintliga våtmarker bör skyddas från exploatering, samt nya våtmarker anläggas eller återskapas.
- Inom planområdet ska gamla träd och skogar med höga naturvärden sparas. Liggande och stående död ved samt hålträd bör sparas som så kallade faunadepåer.

5.2.3 KULTURMILJÖVÄRDEN

- Kulturmiljövärden ska utredas ingående vid framtagande av detaljplan. Det kulturhistoriska landskapet och strukturen tillsammans med enskilda fornlämningar och bebyggelse ska värnas i framtida utveckling av området.
- Vid exploatering och nya vägsträckningar ska hänsyn tas till historiska strukturer såsom exempelvis vägdragningar och ägogränser.
- Avstyckningar av äldre tomter bör ske restriktivt om bebyggelsen har ett kulturhistoriskt värde. Ny bebyggelse bör inte placeras framför äldre bebyggelse så att den skymms från gatan eller så att det inte går att förstå dess kulturhistoriska sammanhang.
- Bevarad äldre agrar bebyggelse i form av bostadshus och ekonomibyggnader ska värnas.

5.2.4 HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER

- Tillkommande bebyggelse, verksamheter och infrastruktur ska placeras och utformas med eftersträvan om bästa möjliga ljudnivå med hänsyn till människors hälsa. Vad som är bästa möjliga ljudnivå ska utredas i varje enskilt fall.
- En restriktiv hållning mot etableringar som kan medföra buller i idag tysta områden ska eftersträvas.
- En god ljudmiljö nära parker och rekreativa områden ska eftersträvas.



Bullernivåerna ska vara låga och ge förutsättningar för trivsel och rekreation samt inte påverka människors hälsa negativt.

- Bullrande verksamheter bör samlas till ett fåtal områden.

TEKNISKA OLYCKSRISKER

- Som utgångspunkt ska Länsstyrelsens riktlinjer om bebyggelseavstånd till farligt godsled följas.
- Ny bebyggelse behöver ha erforderligt avstånd till drivmedelstationer för att riskkällor ska minimeras. MSB:s skrift Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer är vägledande.
- Ny bebyggelse behöver planeras med lämpligt skyddsavstånd till verksamheter som är störande eller miljöfarliga eller kan ha en risk för explosion. Det är också av vikt att ny bebyggelse placeras med tillräckligt skyddsavstånd till verksamheter, så att verksamheten inte riskerar att inskränkas vid till exempel klagomål. Det kan handla om störningar av buller, lukt eller risk för explosion.

VATTENKVALITET OCH LUFT KVALITET

- All föreslagen utveckling ska utgå från föreskrifterna för vattenskyddsområdet Östra Mälaren. Ny verksamhet eller hantering som innebär risk för vattenförorening får inte etableras eller ske i planområdet.
- För de delar av planområdet som avrinner mot vattenförekomsten Mälaren-Görveln där vattenverket på Lovön tar sitt vatten, är det särskilt viktigt att inte bara rena dagvatten utan också vid behov upprätta katastrofskydd. Det är väghållaren som ansvarar för att vid behov inrätta katastrofskydd.
- Särskild vaksamhet krävs för åtgärder inom den primära skyddszonen.
- Exploateringen får inte äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnorm (MKN).
- WHO:s riktlinjer för luftkvalitet ska eftersträvas att uppnås inom hela planområdet. Särskild hänsyn ska tas i miljöer där barn vistas.

MARKSTABILITET

Vid planläggning i områden med potentiell risk för ras eller skred:

- ska geotekniska förutsättningar utredas/inventeras och hanteras
- bör bebyggelse i första hand undvikas. Om avvägning skett att bebyggelse ändå är lämplig utifrån ett samhällsintresse ska behov av



stabilitetsförstärkande åtgärder, naturligt erosions- och rasskydd i form av markvegetation och träd, samt andra skyddsåtgärder identifieras och säkerställas i detaljplan.

KLIMATRELATERADE RISKER, DAGVATTEN OCH ÖVERSVÄMNING

- Öppen dagvattenhantering med översvämningsytor, dammar, multifunktionella ytor och diken som fördröjer och renar vatten genom infiltration ska förordas framför kulvertering.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten ska alltid eftersträvas där det är lämpligt. Dagvatten får inte infiltreras om det riskerar att sprida föroreningar vidare till grundvattnet.
- Vid nyexploatering, detaljplanering av redan exploaterad yta eller större ombyggnationer, ska en viss nederbördsmängd fördröjas och renas inom området. I kommunens vattentjänstplan finns ställningstaganden om hur detta lämpligen kan göras.
- I kommande detaljplaneområden, där det finns risk för översvämning från skyfall, bör markytor som kan reserveras för dagvattenhantering och skyfallsåtgärder redovisas. Mångfunktionella lösningar för dessa markytor bör prioriteras.
- I samband med planläggning ska hårdgöring av ytor undvikas, i de riskzoner för översvämning som pekats ut i dagvattenutredningen för den fördjupade översiktsplanen. Översvämningsrisken i utpekade riskzoner för översvämning bör utredas och vid behov reduceras.
- Marknivån ska anpassas så att bebyggelse och infrastruktur kan hantera minst ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25.
- Vid planläggning vid Mälarens stränder ska länsstyrelsens Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren tillämpas.
- Vid planläggning intill sjöar och vattendrag ska länsstyrelsens Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län tillämpas.
- I detaljplanering och bygglov ska länsstyrelsens Rekommendationer för översvämning till följd av skyfall tillämpas. Den övergripande skyfallskarteringen kan tillämpas för att identifiera var mer utförliga utredningar behöver tas fram.

FÖRORENADE OMRÅDEN

- Inom ramen för arbetet med nya eller ändrade detaljplaner behöver frågan om eventuella föroreningar utredas tidigt i planprocessen. Om det



finns misstanke om att mark, grundvatten och/eller dricksvatten kan vara förorenade ska miljötekniska undersökningar göras under planprocessen och föroreningssituationen samt kostnader för efterbehandling bedömas.

- Hushållning av naturresurser genom återanvändning av till exempel jordmassor ska eftersträvas då det är tekniskt och ekonomiskt möjligt, samt motiverat ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

RADON

- Inför byggande på mark med radonrisk ska radonhalten undersökas och vid behov ska byggnaden utföras radonskyddad eller radonsäker. Om radonhalten i mark inte har undersökts, ska byggnaden utföras radonsäkert. I rum där människor vistas mer än tillfälligt är gränsvärdet för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader 200 Bq/m³ inomhusluft respektive 0,3 Sv/h.

RÄDDNINGSTJÄNST, TRYGGHET OCH BROTTSFÖREBYGGANDE

- Framkomlighet för räddningstjänstens fordon samt annan blåljuspersonal ska säkerställas vid planering och exploatering.
- Det ska vid nybyggnation säkerställas att skymda platser är belysta och att gång- och cykelvägar mellan bostadsområden är trygga även kvällstid.

BARNES UTEMILJÖER

- Lekplatser, skol- och förskolegårdar samt andra utemiljöer för barn ska placeras och utformas med hänsyn till goda ljus- och skuggförhållanden, god luft- och ljudmiljö samt barns trygghet och möjligheter att på egen hand ta sig till och från platsen.
- Möjlighet till lek, vila, fritidsaktiviteter och socialt umgänge ska finnas för alla barn och ungdomar.
- Lekmiljöer bör i stor utsträckning utformas som varierade och naturliga miljöer, snarare än traditionella lekplatser.
- Naturlig topografi och vegetation ska så lång det är möjligt bevaras och lekutrustning bör om möjligt integreras i naturen. En blandning av naturliga och tillgängliga miljöer ska finnas.
- Konstgräs och gummiastfält ska undvikas som underlag på lekplatser, skolgårdar och förskolegårdar.
- Skolor och förskolor bör placeras i nära anslutning till skogs- eller naturområden och med hänsyn till barns möjlighet att på egen hand ta



sig till och från skolan. Dessa verksamheter bör inte placeras intill större trafikerade vägar.

- Skolbyggnader ska placeras så att så stor sammanhängande friyta som möjligt uppnås. I detaljplan ska regleras att friyta inte kan tas i anspråk för andra ändamål, genom exempelvis prickmark.
- För befintliga verksamheter ska 40 kvm friyta per barn i förskola och 30 kvm friyta per barn i skola eftersträvas. Om detta inte kan uppnås ska befintliga förskole- och skolgårdar inte minska i storlek. Eventuella om- och tillbyggnader ska inte försämma användningen av gården genom att tex skära av delar.
- Vid nybyggnation ska 40 kvm friyta per barn i förskola och 30 kvm friyta per barn i skola uppfyllas. För förskola och skola i åk F-6 ska friytan vara placerad i direkt anslutning till skolbyggnaden. För skola i åk 7-9 kan del av friytan placeras i nära anslutning till skolan, så att den kan nå genom att exempelvis korsa en mindre trafikerad väg. I direkt anslutning till skolbyggnaden ska dock friyta om minst 20 kvm per barn finnas för åk 7-9.
- Avsteg från riktlinjerna ska motiveras och kompensationsåtgärder föreslås.

5.3 PLATSSPECIFIK VÄGLEDNING

I den platsspecifika vägledningen preciseras föreslagen användning genom en underkategorisering. Här redovisas också ställningstaganden för den specifika platsens framtida utveckling och vad som bör tas hänsyn till i efterföljande planering.

Strukturen i den platsspecifika vägledningen visar

Kategori: vad som anges i markanvändningskartan

Underkategori: underkategorier i enlighet med Boverkets ÖP-modell

Status: ändrad användning eller komplettering anges

Ställningstagande och konsekvenser: vad som ska hända här och vad är viktigt att veta, som kan påverka kommande planering

Hänsyn: vilka värden och förutsättningar som det behöver tas extra hänsyn till i efterföljande planering

För områden redovisade som pågående användning planeras inga förändringar utan, pågående användning ska fortsatt gälla. För områden som avser utvecklad användning innebär det att området utvecklas och förstärks utifrån den användning som redan finns på platsen, tex. förtätning av befintligt centrum med fler servicefunktioner. Ändrad användning innebär ny exploatering av ett område eller omvandling av ett bebyggt område, tex. naturmark som tas i anspråk för bostäder.

OMRÅDE 1

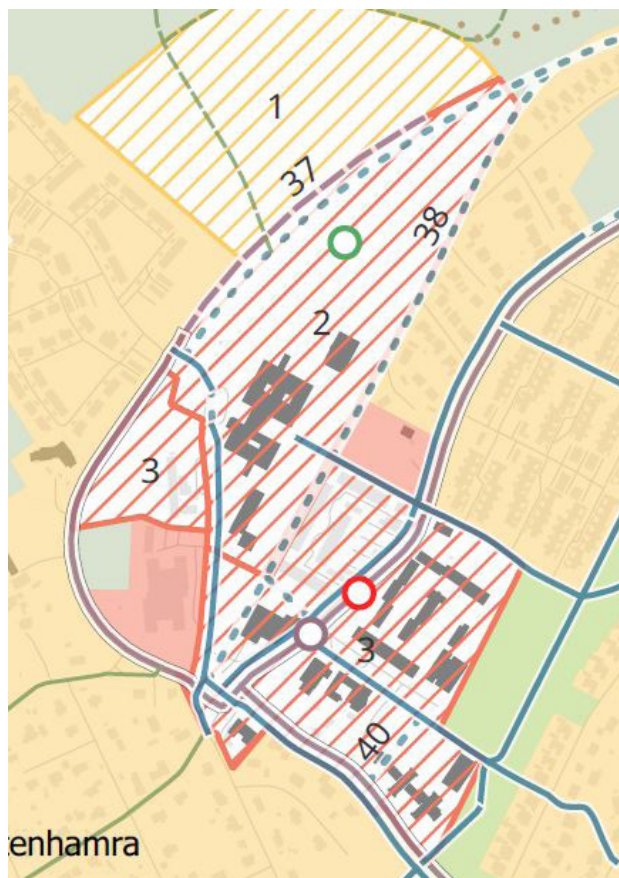
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av gräs/naturmark och föreslås som utvecklingsområde för bostäder. Området ligger väldigt nära centrala Stenhamra och den service som finns där och kan kopplas till infrastrukturen för olika trafikslag på ett enkelt sätt. Förlängningen av Uppgårdsvägen kommer att påverka platsens förutsättningar. Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: I området finns naturvärden som klassats som påtagligt naturvärde (Klass 3). I anslutning till området finns ett sammanhängande skogsområde med natur- och rekreationsvärden. Hänsyn till dessa värden behöver tas i



Figur 26. Karta över område 2 och 3.

OMRÅDE 3

Kategori: Mångfunktionell bebyggelse

Underkategori: Bostäder/handel

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av skolområde, centrum med lokaler för service och handel samt mindre del naturmark. Området föreslås som utvecklingsområde för bostäder samt lokaler för handel och service. Området ligger i centrala Stenhamra och kan kopplas till infrastrukturen för olika trafikslag på ett enkelt sätt. Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: Naturvärdesinventering har gjorts inom pågående detaljplanarbete. Området innehåller naturvärden av naturvärdesklass 4 – visst naturvärde. Träd som omfattas av generellt biotopskydd (allé) finns även inom området. I del av området finns naturvärde av naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde, enligt



Figur 27. Stenhamra centrum (område 3).

genomförd naturvärdesinventering på förstudienivå. Hänsyn behöver även tas till områdets karaktär. Området är potentiellt förorenat vilket ska utredas i efterföljande planering.

OMRÅDE 4

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

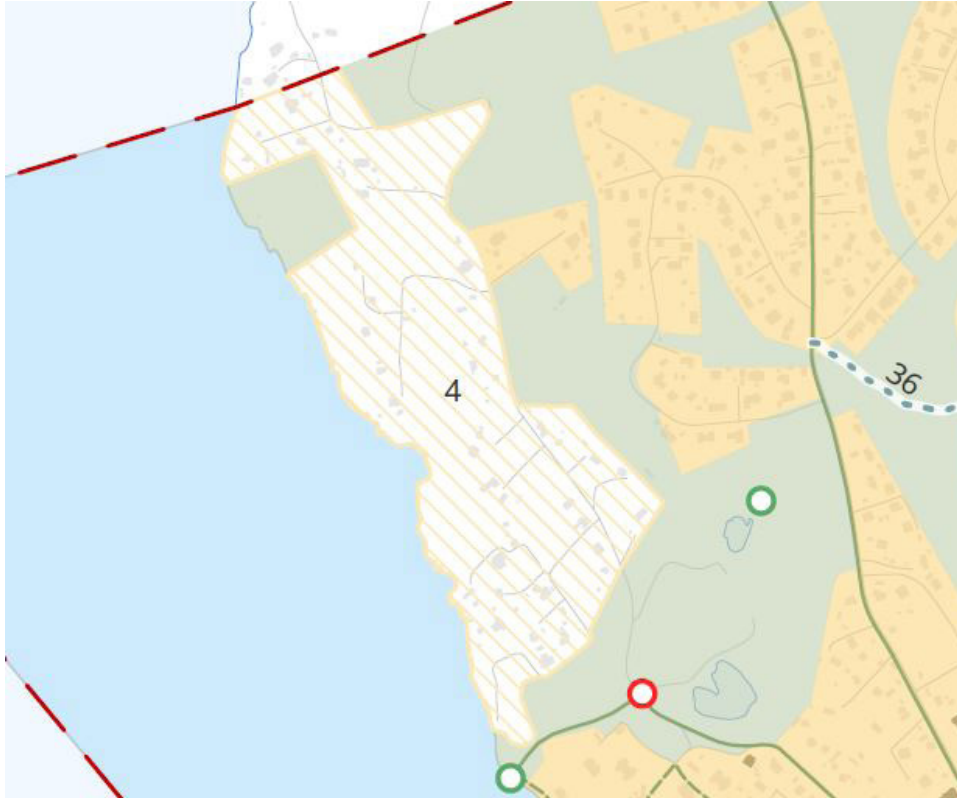
Underkategori: Kompletteringsbebyggelse

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av bostadsbebyggelse i form av enbostadshus. Området föreslås utvecklas med ytterligare bostäder genom förtätning.

Hänsyn: Enligt den naturvärdesinventering på förstudienivå som gjorts, finns inom området naturvärden av naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde.

Hänsyn behöver tas till detta samt till områdets kulturhistoriska karaktär och tillgängligheten till vattnet.



Figur 28. Karta över område 4.

OMRÅDE 5

Kategori: Tekniska anläggningar

Underkategori: Energiförsörjning

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Områdena utgörs idag av gräs/naturmark respektive jordbruksmark och föreslås utredas som alternativa platser för fjärrvärmeanläggning. Anläggningen syftar i första hand till att kunna försörja kommunala fastigheter samt Ekerö bostäders fastigheter. Områdena ligger relativt nära bebyggelse som ska anslutas samt befintlig väginfrastruktur. Behov av skyddsavstånd från respektive område till närliggande bostäder ska undersökas inför granskningsskedet. Det område som bedöms minst lämpligt kommer att utgå.

Hänsyn: Områdena hyser idag inga kända naturvärden men en bedömning av behov av naturvärdesinventering behöver göras i samband med utbyggnad. I anslutning till områdena finns naturområden med natur- och rekreationsvärden. Hänsyn behöver tas till dessa värden samt till landskapsbild

och skyddsavstånd till bostäder.



Figur 29. Karta över område 5..

OMRÅDE 6

Kategori: Verksamheter och industri

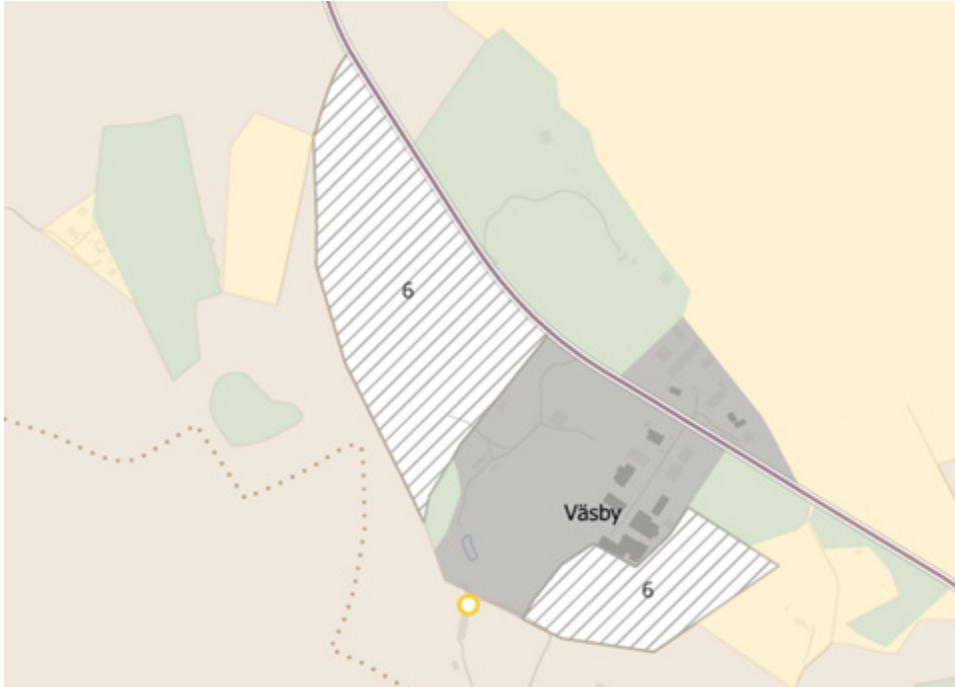
Underkategori: Verksamheter

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs huvudsakligen av naturmark och jordbruksmark. Platsen föreslås utvecklas med verksamheter samt möjliggör utökning av befintlig återvinningscentral. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Planuppdrag finns.

Hänsyn: Området hyser idag natur med naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde och 4 – visst naturvärde. Därutöver angränsar området till områden med naturvärdesklass 2 - högt naturvärde. Nordväst om området finns Djurgårds naturreservat som innehåller naturvärden med naturvärdesklass 1 - högsta naturvärde. Planerad utveckling i området ska ske utan att naturreservatet och syftet med detta skadas. Hänsyn behöver även tas till kulturmiljövärden och landskapsbild och eventuell indirekt påverkan på riksintresset för Sänga sockencentrum.

På grund av bristande cykelinfrastruktur bör höga krav ställas på



Figur 30. Karta över område 6.

tillgängligheten genom kollektivtrafiken för att säkerställa lämplig markanvändning.

OMRÅDE 7

Kategori: Grönområde och park

Underkategori: Grönområde

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av naturmark samt badplats. Området föreslås utvecklas med bland annat en förbättrad strandpromenad. Detaljplanarbete pågår.

OMRÅDE 8

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Kompletteringsbebyggelse

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av bostadsbebyggelse



Figur 31. Karta över område 7, 8 och 9.

huvudsakligen i form av enbostadshus. Området föreslås utvecklas med ytterligare bostäder genom förtätning. Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: Naturvärdesinventering har gjorts i området. Delar av området har naturvärden med naturvärdesklass 4 – visst naturvärde och naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde. Hänsyn behöver även tas till områdets karaktär.

OMRÅDE 9

Kategori: Grönområde och park

Underkategori: Grönområde

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av gräs/naturmark. Området föreslås utvecklas genom anläggande av våtmark. Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: Naturvärdesinventering har gjorts i området. Delar av området har naturvärden med naturvärdesklass 4 – visst naturvärde och naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde.

OMRÅDE 10

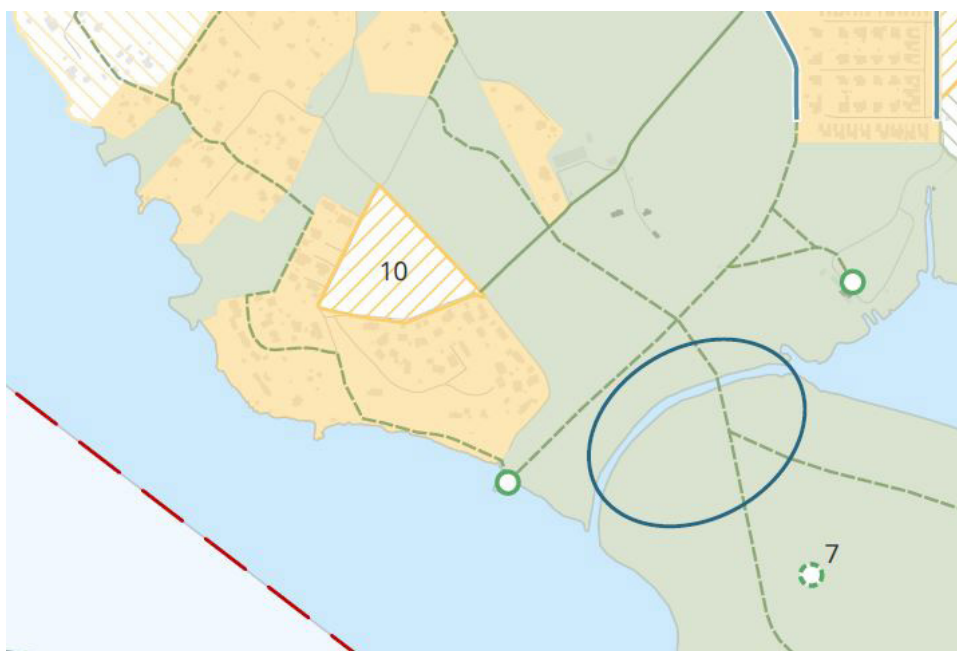
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av gräs/naturmark. Området föreslås som utvecklingsområde för bostäder. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: Området hyser idag inga kända naturvärden men en bedömning av behov av naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Området nyttjas idag för rekreation av boende i närområdet. Hänsyn behöver tas till fortsatt möjlighet till rekreation i området samt till landskapsbild och områdets karaktär. Kopplingen mot lokalnätet för gång och cykel bör säkerställas, inte minst på grund av avståndet till närmaste busshållplats.



Figur 32. Karta över område 10.

OMRÅDE 11

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Verksamheter/bostäder

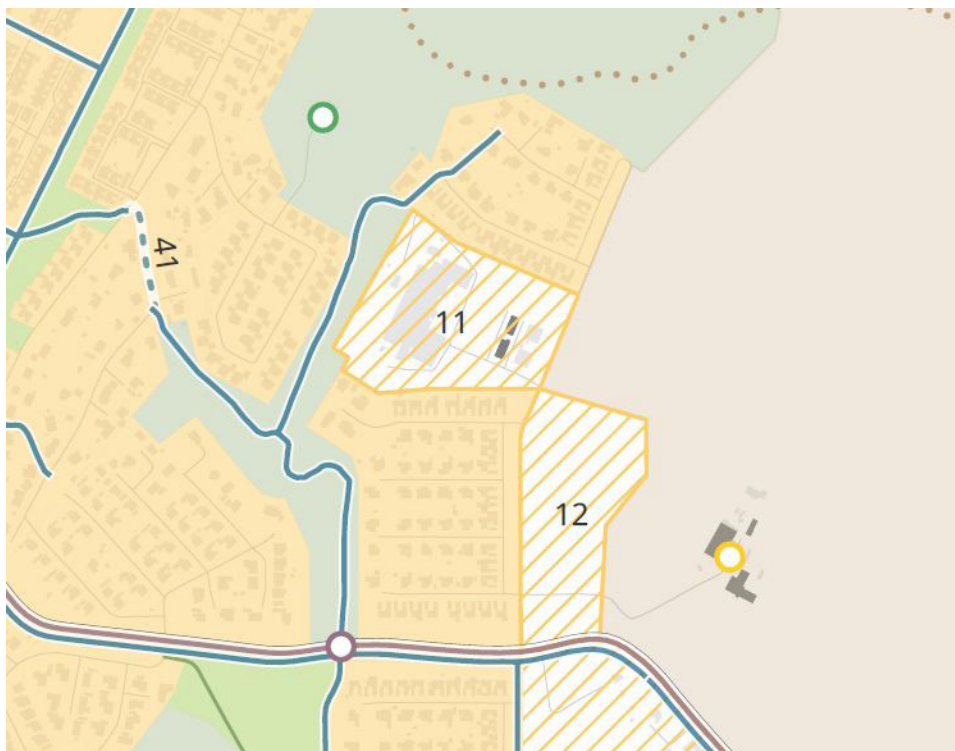
Status: Ändrad användning

Hänsyn: Området hyser idag inga kända naturvärden men en bedömning av behov av naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Hänsyn behöver även tas till närliggande ridskoleverksamhet samt områdets karaktär. Området är potentiellt förorenat vilket ska utredas i efterföljande planering.

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Status: Ändrad användning

Hänsyn: Området hyser idag inga kända naturvärden men en bedömning av



Figur 33. Karta över område 11 och 12.



behov av naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Intill området finns en åkerholme som omfattas av generellt biotopskydd. Hänsyn behöver även tas till intilliggande stall samt till landskapsbild på platsen. Kopplingen mot lokalnätet för gång och cykel i närområdet bör säkerställas.

OMRÅDE 13

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder/förskola

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag huvudsakligen av gräs/naturmark och föreslås som utvecklingsområde för bostäder samt förskola. Bostadsbebyggelse i form av fyra enbostadshus finns i norra delen, men framtida planarbete får avgöra om de bör planläggas utifrån exempelvis närhet ridskola och hagar. Detaljplanarbete har påbörjats.

Hänsyn: Området hyser idag inga höga naturvärden men en bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Inom området finns en allé och i anslutning till området ett öppet dike, som båda omfattas av generellt biotopskydd. Diket ingår även i ett markavvattningsföretag. Södra och östra delen av området är låglänt med risk för översvämning. Markförhållanden, i synnerhet gällande markföroreningar och geoteknik, behöver utredas vid detaljplanering. Kopplingen mot lokalnätet för gång och cykel i närområdet bör säkerställas. Ridning sker idag inom området, vilket bör beaktas i detaljplanearbetet.

OMRÅDE 14

Kategori: Grönområde och park

Underkategori: Grönområde

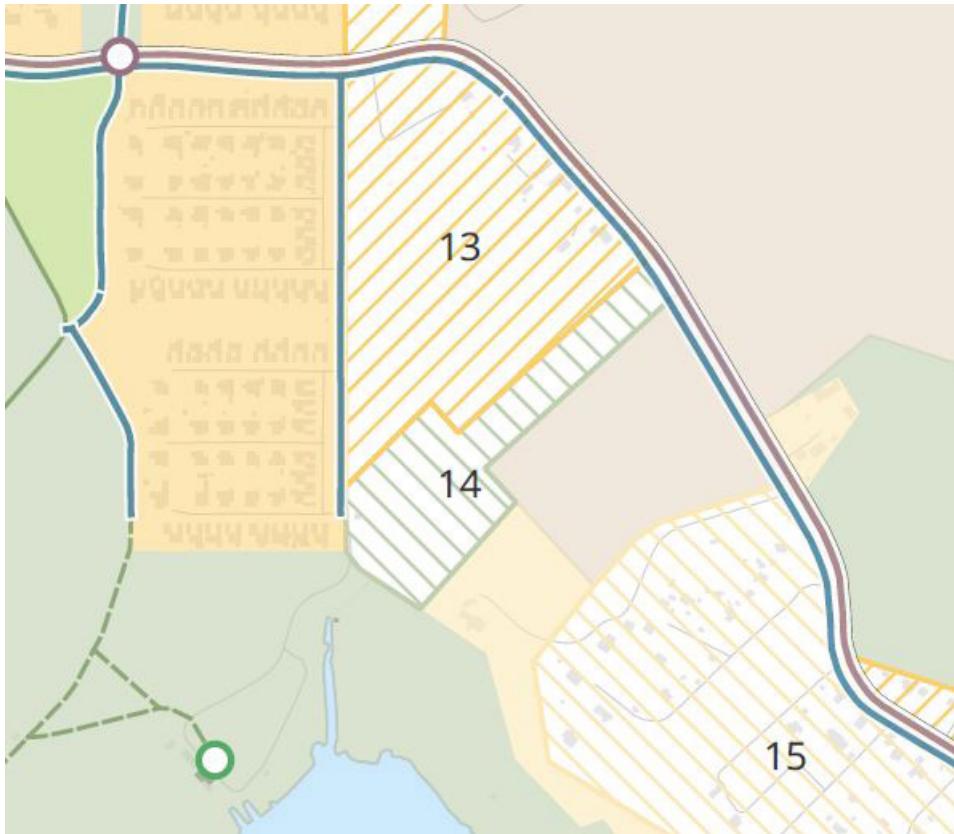
Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av gräs/naturmark och föreslås anläggas som våtmark.

Hänsyn: Området hyser idag inga höga naturvärden. Inom området finns ett öppet dike som omfattas av biotopskydd och ingår i ett markavvattningsföretag. I tidigare utförd våtmarksutredning föreslogs denna dikessträcka för en sedimentationsdamm och ett våtmarksområde.

OMRÅDE 15

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse



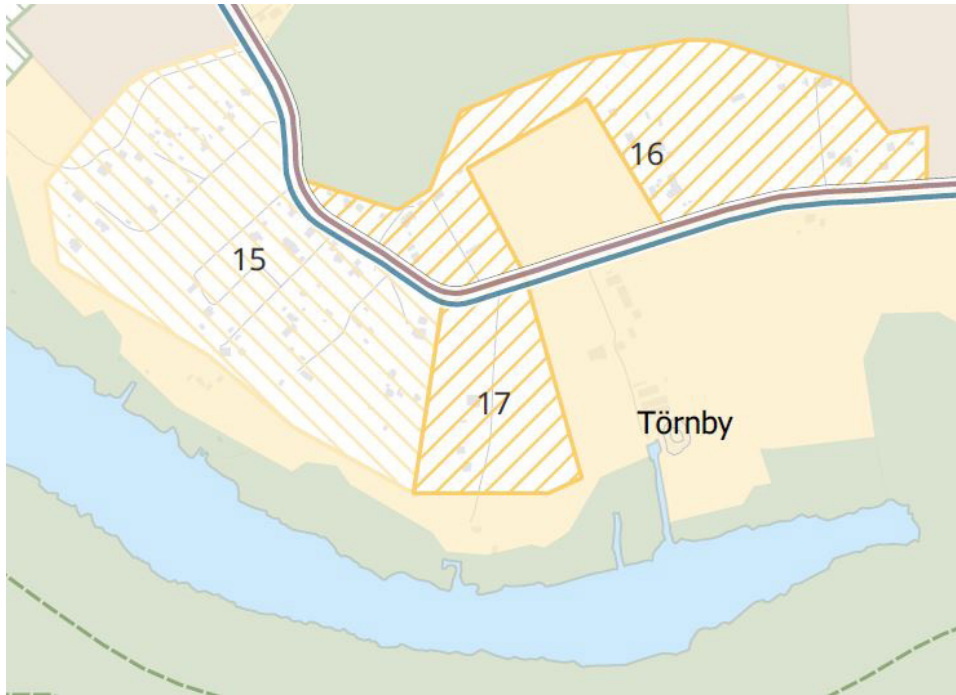
Figur 34. Karta över område 13 och 14.

Underkategori: Kompletteringsbebyggelse

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av bostadsbebyggelse huvudsakligen i form av enbostadshus. Området föreslås utvecklas med ytterligare bostäder genom förtätning.

Hänsyn: Området bedöms enligt genomförd naturvärdesinventering på förstudienivå, innehålla naturvärden av naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde och 4 – visst naturvärde. Bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Kopplingen mot lokalnätet för gång och cykel i närområdet bör säkerställas. Hänsyn behöver även tas till områdets karaktär, samt tillgängligheten till vattnet. Området är potentiellt förorenat vilket ska utredas i efterföljande planering.



Figur 35. Karta över område 15, 16 och 17.

OMRÅDE 16

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av bebyggelse i form av ett mindre antal enbostadshus samt skog och jordbruksmark. Området föreslås som utvecklingsområde för bostäder i form av enbostadshus, par- eller kedjehus. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: Del av området innehar natur med naturvärdesklass 4 – visst naturvärde. I övrigt hyser området idag inga kända naturvärden men en bedömning av behov av naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Hänsyn behöver även tas till landskapsbild, områdets karaktär, risk i samband med transport av farligt gods och trafikbuller i anslutning till Stenhamravägen, samt tillgängligheten till vattnet. En trafiksäker och trygg tillgång till kommunens huvudnät för gång och cykel söder om Stenhamravägen behöver säkerställas. Området är potentiellt förorenat vilket ska utredas i efterföljande planering.



OMRÅDE 17

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av enstaka enbostadshus samt jordbruksmark. Området föreslås som utvecklingsområde för bostadsbebyggelse i form av småhus, par- eller kedjehus. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: Området bedöms enligt genomförd naturvärdesinventering på förstudienivå, innehålla naturvärden av naturvärdesklass 4 – visst naturvärde. En bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Hänsyn behöver även tas till landskapsbild, områdets karaktär, risk i samband med transport av farligt gods och trafikbuller i anslutning till Stenhamravägen, samt tillgängligheten till vattnet. Kopplingen mot lokalnätet för gång och cykel i närområdet bör säkerställas. Området är potentiellt förorenat vilket ska utredas i efterföljande planering.

OMRÅDE 18

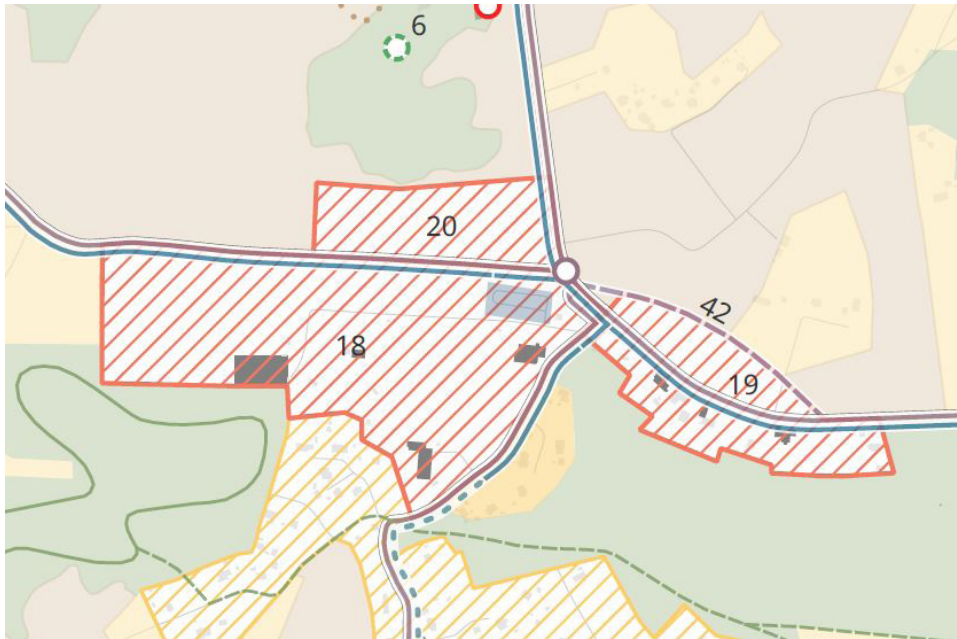
Kategori: Mångfunktionell bebyggelse

Underkategori: Idrottsplats/bostäder/kontor/handel

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av idrottsplats, infartsparkering, bebyggelse i form av bland annat ishall, livsmedelsbutik och förskola, samt jordbruksmark och ängs-/betesmark. Området föreslås utvecklas med ökade ytor för idrott samt ytterligare idrottshall. Även bostadsbebyggelse, lokaler för service, kontor och handel föreslås. Inom området finns en viktig korsningspunkt för cykeltrafikens huvudnät, för kollektivtrafiken och för biltrafiken. Detta gör området lämpligt för olika funktioner och som bytespunkt mellan olika trafikslag. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: Området bedöms idag inte hysa några höga naturvärden men en bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Det finns en allé samt ett öppet dike som omfattas av generellt biotopskydd och öster om cirkulationsplatsen finns en lågpunkt som behöver beaktas. Hänsyn behöver även tas till landskapsbild på platsen. Området är potentiellt förorenat vilket ska utredas i efterföljande planering.



Figur 36. Karta över område 18, 19 och 20.

OMRÅDE 19

Kategori: Mångfunktionell bebyggelse

Underkategori: Bostäder/kontor/handel

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av jordbruksmark, samt verksamhetstomter. Området föreslås utvecklas med bostäder samt kontor och handel. Inom området finns en viktig korsningspunkt för cykeltrafikens huvudnät, för kollektivtrafiken och för biltrafiken. Detta gör området lämpligt för olika funktioner och som bytespunkt mellan olika trafikslag. En ny dragning av Färentunavägen föreslås, vilken skapar förutsättningar för exempelvis nya verksamheter. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: Inom området finns en lågpunkt som behöver beaktas. Hänsyn behöver även tas till trafikbuller, risk i samband med transport av farligt gods samt landskapsbilden på platsen. Området är potentiellt förorenat vilket ska utredas i efterföljande planering.

OMRÅDE 20

Kategori: Mångfunktionell bebyggelse

Underkategori: Bostäder/särskilt boende

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av jordbruksmark. Området föreslås utvecklas med lokaler för service, kontor och handel samt bostäder i form av radhus, parhus samt mindre flerbostadshus. Platsen föreslås även utredas för särskilt boende för äldre. Inom området finns en viktig korsningspunkt för cykeltrafikens huvudnät, för kollektivtrafiken och för biltrafiken. Detta gör området lämpligt för olika funktioner och som bytespunkt mellan olika trafikslag. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Detaljplanarbete pågår.



Figur 37. Område 19.



Figur 38. Område 20.

Hänsyn: I anslutning till området norrut, finns ett mindre skogsparti med naturvärdesklass 2 - högt naturvärde. Hänsyn till detta behöver tas i kommande detaljplanearbete. Hänsyn behöver även tas till trafikbuller, risk i samband med transport av farligt gods samt landskapsbilden på platsen.

OMRÅDE 21

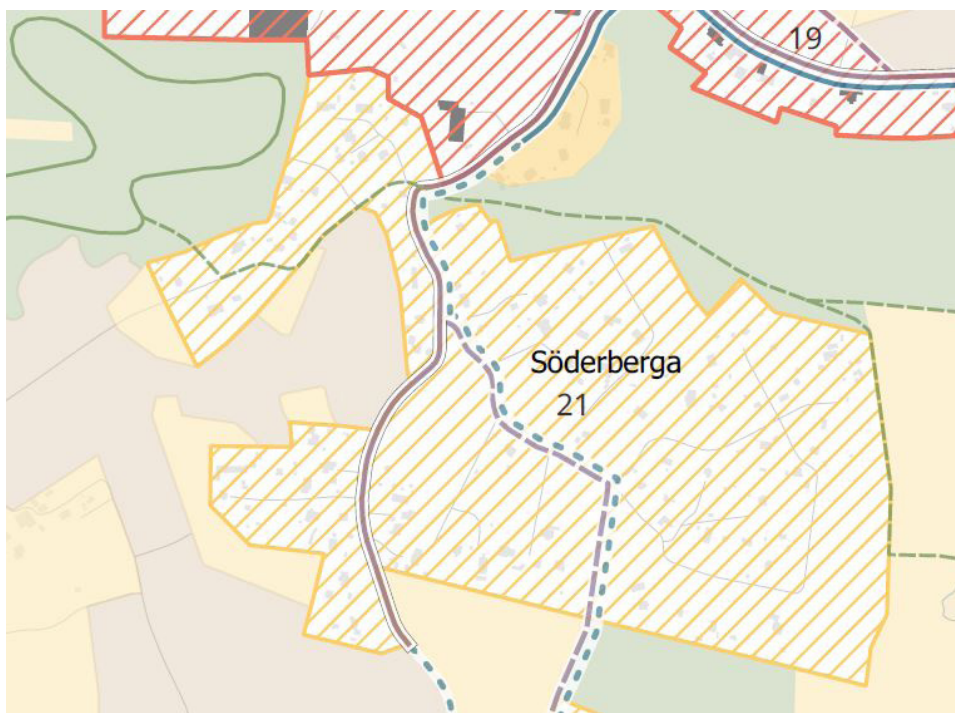
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av bostadsbebyggelse i form av enbostadshus på stora tomter, samt jordbruks- och skogsmark. Utveckling av bebyggelsen föreslås genom förtätning med nya enbostadshus samt eventuellt mindre parhus. Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: En förtätning kräver en uppgradering av trafikinfrastrukturen för olika trafikslag. Närheten till Svanhagen som servicepunkt ställer krav på en anslutning genom lokalnätet för gång- och cykeltrafik. Tillgång till lämplig kollektivtrafik bör säkerställas. Hänsyn behöver tas till att området idag hyser vissa höga natur- och kulturvärden samt till landskapsbild.



Figur 39. Karta över område 21.

OMRÅDE 22

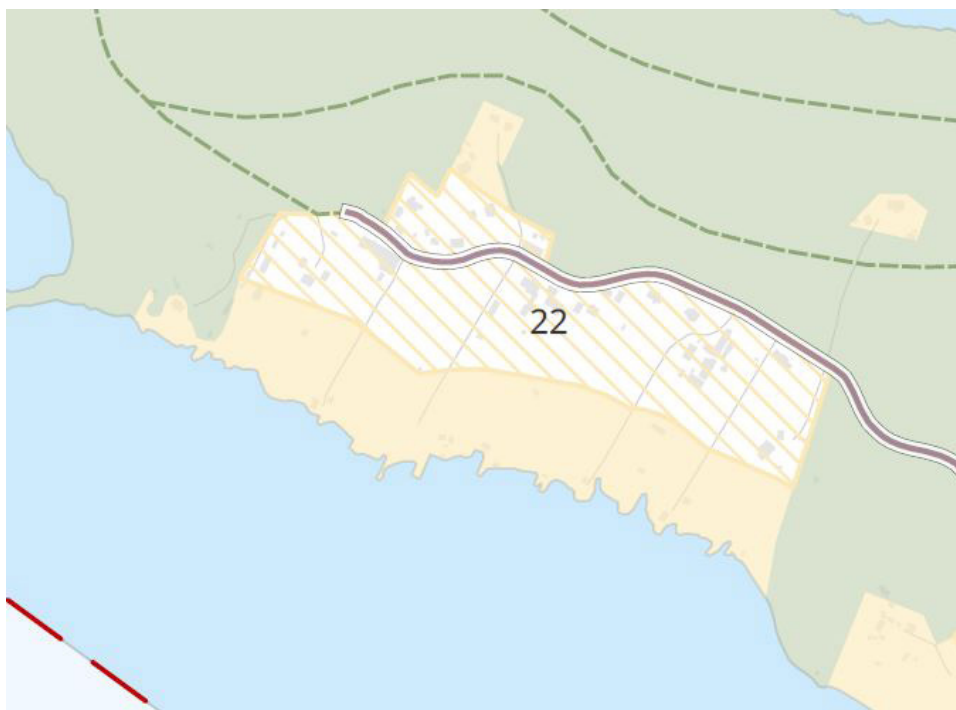
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Kompletteringsbebyggelse

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av bostadsbebyggelse i form av enbostadshus. Området föreslås utvecklas med ytterligare bostäder genom förtätning.

Hänsyn: Mindre delar av området hyser idag naturvärden med naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde samt naturvärdesklass 4 – visst naturvärde, enligt NVI på förstudienivå. En bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Hänsyn behöver även tas till kulturmiljö och bebyggelsekaraktär i området. Utveckling av området ska anpassas till kommunens VA-plan.



Figur 40. Karta över område 22.

OMRÅDE 23

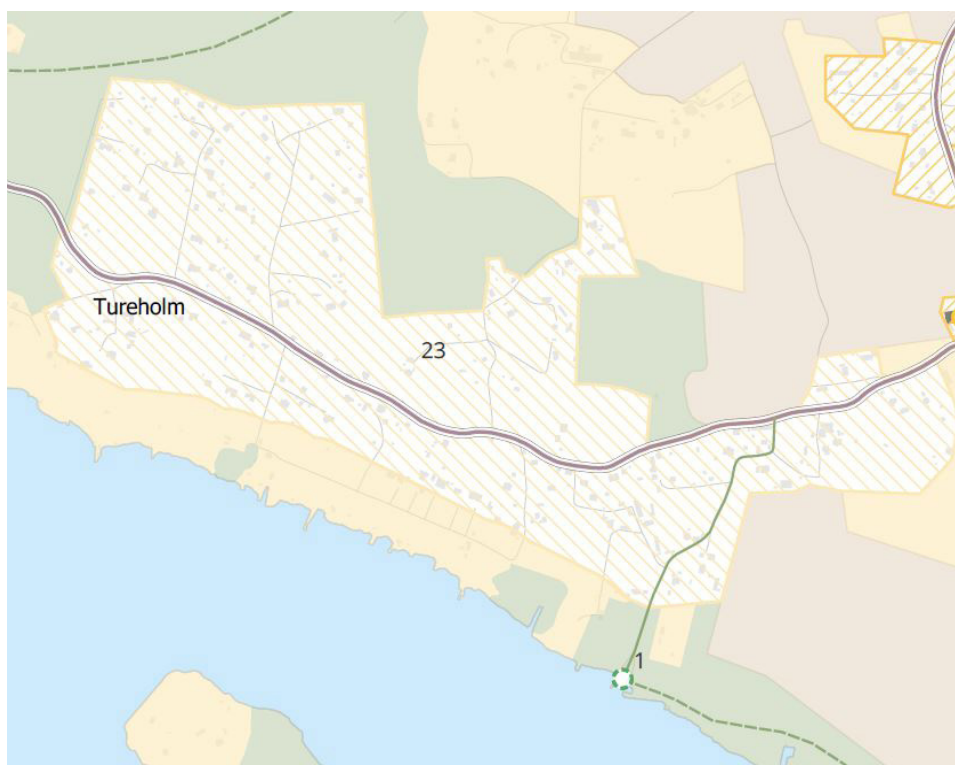
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Kompletteringsbebyggelse

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av bostadsbebyggelse i form av enbostadshus. Området föreslås utvecklas med ytterligare bostäder genom förtätning.

Hänsyn: Området hyser idag naturvärden med naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde samt naturvärdesklass 4 – visst naturvärde, enligt NVI på förstudienivå. En bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Hänsyn behöver även tas till kulturmiljö och bebyggelsekaraktär i området. Utveckling av området ska anpassas till kommunens VA-plan.



Figur 41. Karta över område 23..

OMRÅDE 24

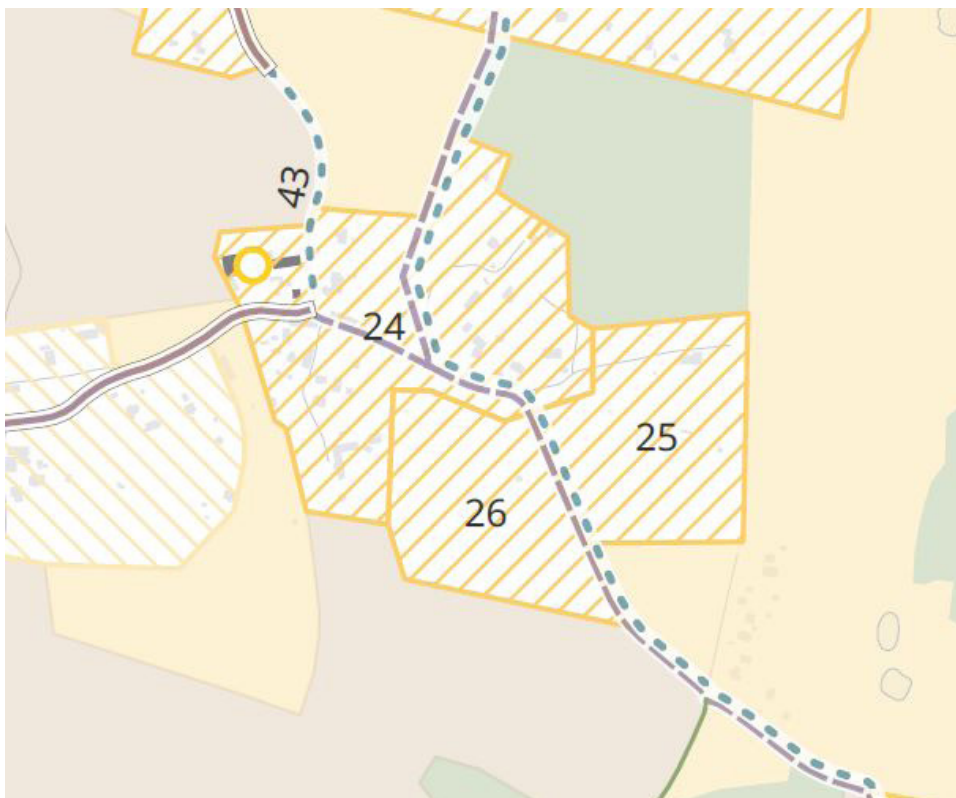
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av hagmark samt bostads- och gårdsbebyggelse. Ytterligare bostäder föreslås i området.

Hänsyn: Den utvecklade markanvändningen kräver en uppgradering av trafikinfrastrukturen för olika trafikslag. Viktig korsning i lokalnätet för gång och cykel. Närheten till Svanhagen som servicepunkt ställer krav på en anslutning genom lokalnätet för gång- och cykeltrafik. Tillgång till lämplig kollektivtrafik bör säkerställas. Inom området finns naturvärden med naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde, enligt NVI på förstudienivå. En bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Hänsyn behöver även tas till kulturmiljö och bebyggelsekaraktär i området.



Figur 42. Karta över område 24, 25 och 26.



OMRÅDE 25

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Skola

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av gräsmark samt mindre del skogsmark och jordbruksmark. Området föreslås som plats för ny skola. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: Den ändrade markanvändningen kräver en uppgradering av trafikinfrastrukturen för olika trafikslag. Närheten till en viktig korsning i lokalnätet för gång och cykel är en bra förutsättning för markanvändningen. Tillgång till lämplig kollektivtrafik bör säkerställas. Krav på trafiksäkra och trygga passager på den framtida vägen. Mindre del av området utgörs av natur med naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde. Anpassning av bebyggelse och eventuellt behov av kompensationsåtgärder behöver utredas i detaljplan. Inom området kan risk för skred finnas. Markstabilitet och grundläggningsförhållanden behöver därför utredas vidare vid detaljplanering. Hänsyn behöver även tas till kulturmiljövärden.

OMRÅDE 26

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av jordbruksmark och föreslås som utvecklingsområde för bostadsbebyggelse i form av enbostadshus, par- eller kedjehus. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: Den ändrade markanvändningen kräver en uppgradering av trafikinfrastrukturen för olika trafikslag. Viktig korsning i lokalnätet för gång och cykel. Närheten till Svanhagen som servicepunkt ställer krav på en anslutning genom lokalnätet för gång- och cykeltrafik. Tillgång till lämplig kollektivtrafik bör säkerställas. Området hyser idag inga kända naturvärden men en bedömning av behov av naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Två trädrader som klassas som ensidiga alléer, samt ett öppet dike finns i området. Dessa omfattas av generellt biotopskydd. Hänsyn behöver även tas till kulturmiljö, landskapsbild och bebyggelsekaraktär i området.



Figur 43. Område 26.



Figur 44. Område 24.

OMRÅDE 27

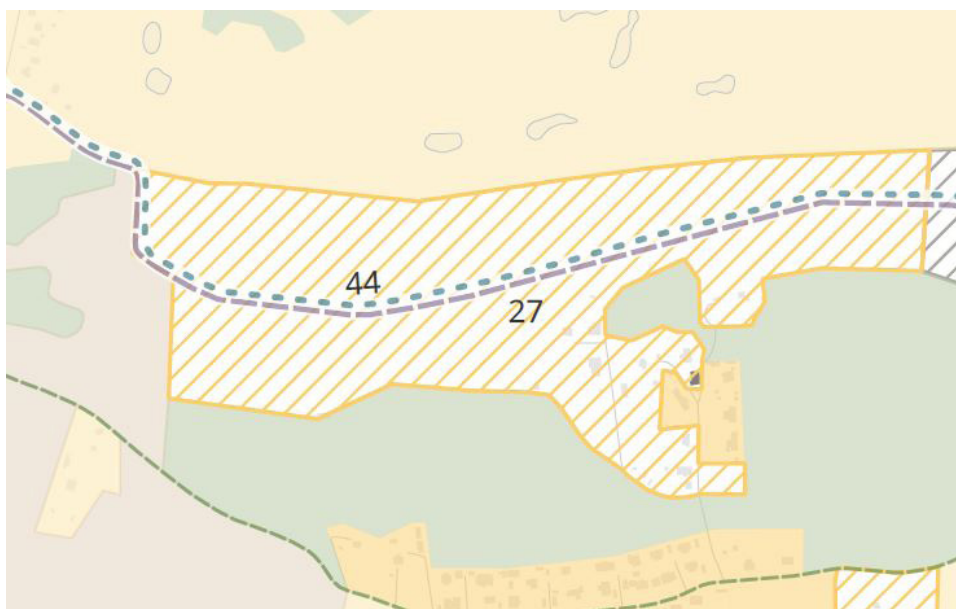
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder/förskola

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av bostadsbebyggelse, naturmark samt jordbruksmark. Förskola samt bostadsbebyggelse i form av enbostadshus, parhus, kedjehus och lägre flerfamiljshus föreslås i området. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark. I delar av området pågår detaljplanarbete.

Hänsyn: Anslutning till den nya vägförbindelsen för gång, cykel och bil (område 44) är en förutsättning för markanvändningen. En koppling mellan Stensborg söder om området mot vägförbindelsen bör säkerställas. För gång och cykel bör denna länk förlängas i båda riktningar. Vid lokalisering av förskola behöver hänsyn tas till barns hälsa och möjligheten att ordna en kvalitativ utemiljö. Inom området finns höga naturvärden men en bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Anpassning av bebyggelse och eventuellt behov av kompensationsåtgärder behöver utredas i detaljplan. Hänsyn behöver även tas till kulturmiljövärden och landskapsbild.



Figur 45. Karta över område 27.

OMRÅDE 28

Kategori: Verksamheter och industri

Underkategori: Verksamheter

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av jordbruksmark. Platsen föreslås utvecklas med verksamheter i form av småindustri. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: Området hyser inga kända naturvärden. Inom området finns ett öppet dike med markavvattningsföretag, vilket omfattas av generellt biotopskydd.

Hänsyn behöver även tas till kulturmiljövärden och landskapsbild.



Figur 46. Karta över område 28.

OMRÅDE 29

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Kompletteringsbebyggelse

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av bostadsbebyggelse, naturmark samt jordbruksmark. Förslaget innebär bostadsbebyggelse i form av enbostadshus. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: Inga höga naturvärden har konstaterats inom området. Hänsyn behöver tas till strandskydd samt områdets karaktär.

OMRÅDE 30

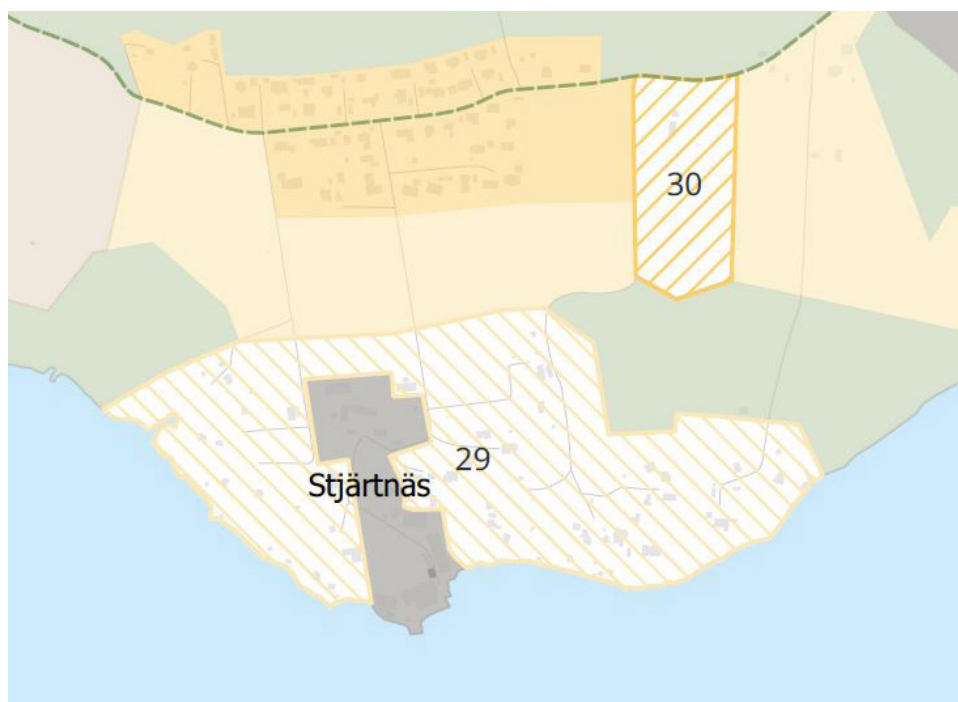
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs huvudsakligen av gräs- och naturmark. Enstaka byggnader från tidigare odlingsverksamhet finns inom området. Förslaget innebär bostadsbebyggelse i form av småhus, par- och kedjehus. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: Området hyser inga kända naturvärden. En bedömning av behov av naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Eventuell förekomst av markföroreningar på platsen behöver också undersökas vid detaljplanearbete. Hänsyn behöver även tas till landskapsbild och områdets karaktär.



Figur 47. Karta över område 29 och 30..

OMRÅDE 31

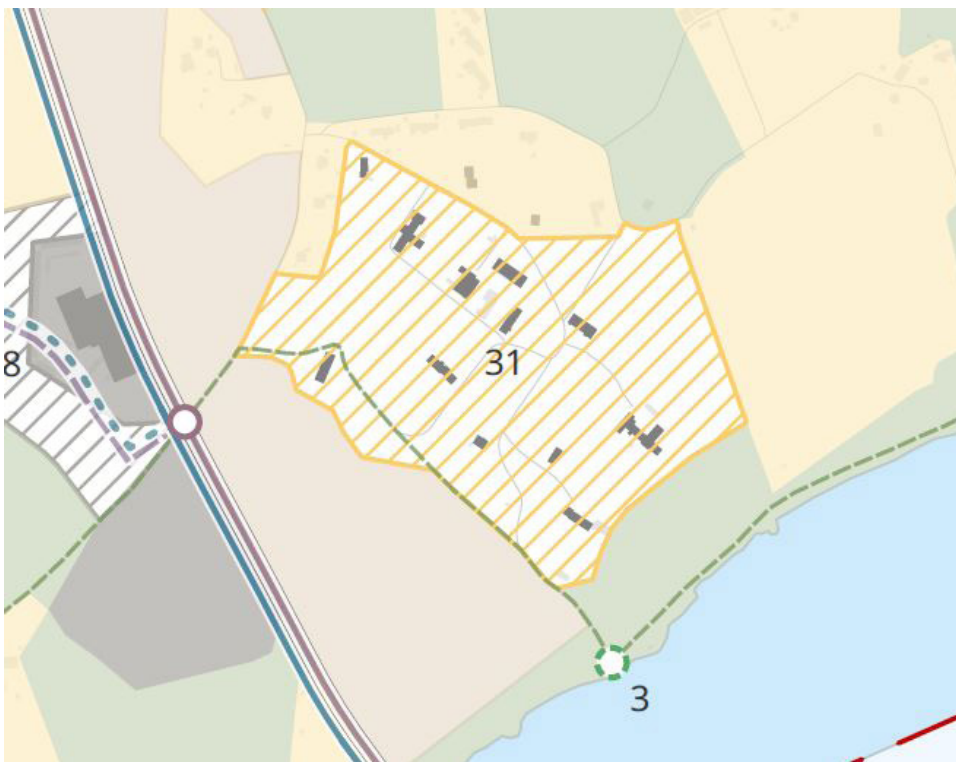
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Vård

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av bebyggelse i form av behandlingshem, samt natur- och gräsmark. Inom området föreslås en utökning av verksamheten med fler boendeplatser och skolbyggnad. Anslutning ska även ske till kommunalt VA. Detaljplanarbete pågår.

Hänsyn: Naturvärden finns inom området, bland annat i form av äldre lövträd. En bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Eventuell förekomst av markföroreningar på platsen behöver också undersökas vid detaljplanearbete. Hänsyn behöver även tas till kulturmiljö, landskapsbild och områdets karaktär, samt till strandskydd och tillgängligheten till vattnet. Hänsyn behöver även tas till närliggande hästhållning och ridvägar.



Figur 48. Karta över område 31.

OMRÅDE 32&33

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

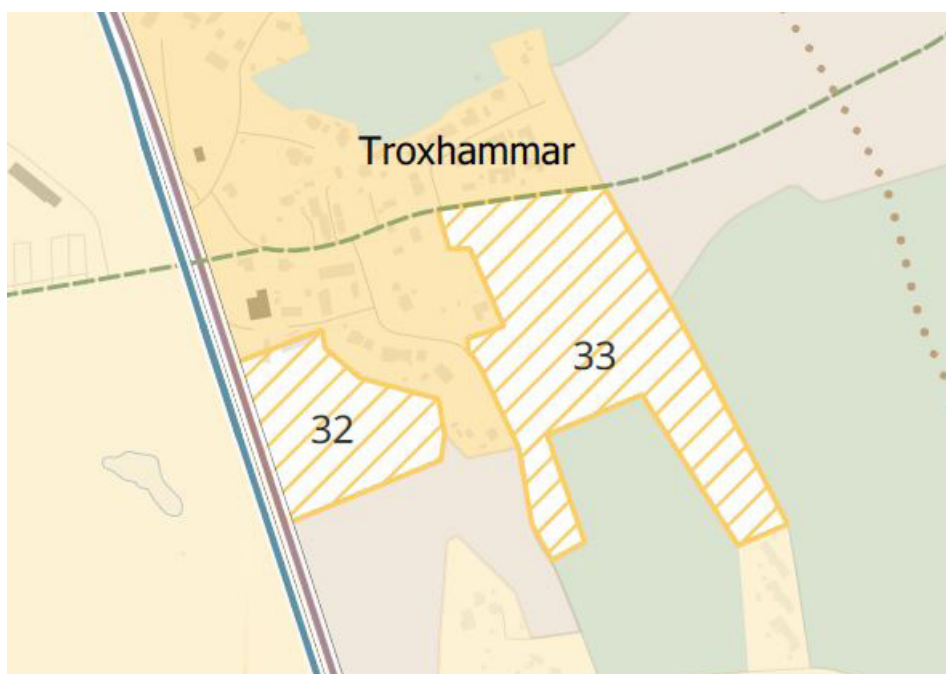
Underkategori: Bostäder

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av jordbruksmark, och skogsmark. Platsen föreslås utvecklas med bostäder i form av enbostadshus, par- eller kedjehus. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: Inom området finns ett öppet dike med markavvattningsföretag, vilket omfattas av generellt biotopskydd. Inom området finns naturvärden med naturvärdesklass 4 – visst naturvärde, enligt NVI på förstudienivå. I samband med planläggning behöver en bedömning göras kring behov av ytterligare naturvärdesinventering.

Hänsyn behöver även tas till närliggande hästhållning och ridvägar samt kulturmiljövärden och landskapsbild. I anslutning till Färentunavägen behöver även hänsyn tas till risk i samband med transport av farligt gods samt trafikbuller. Särskild hänsyn krävs för en fungerande länk för gående och cyklister mot busshållplatsen på Färentunavägen samt en trafiksäker och trygg passage mot bl.a. kommunens huvudnät för cykeltrafik väster om vägen.



Figur 49. Karta över område 32 och 33.

OMRÅDE 34

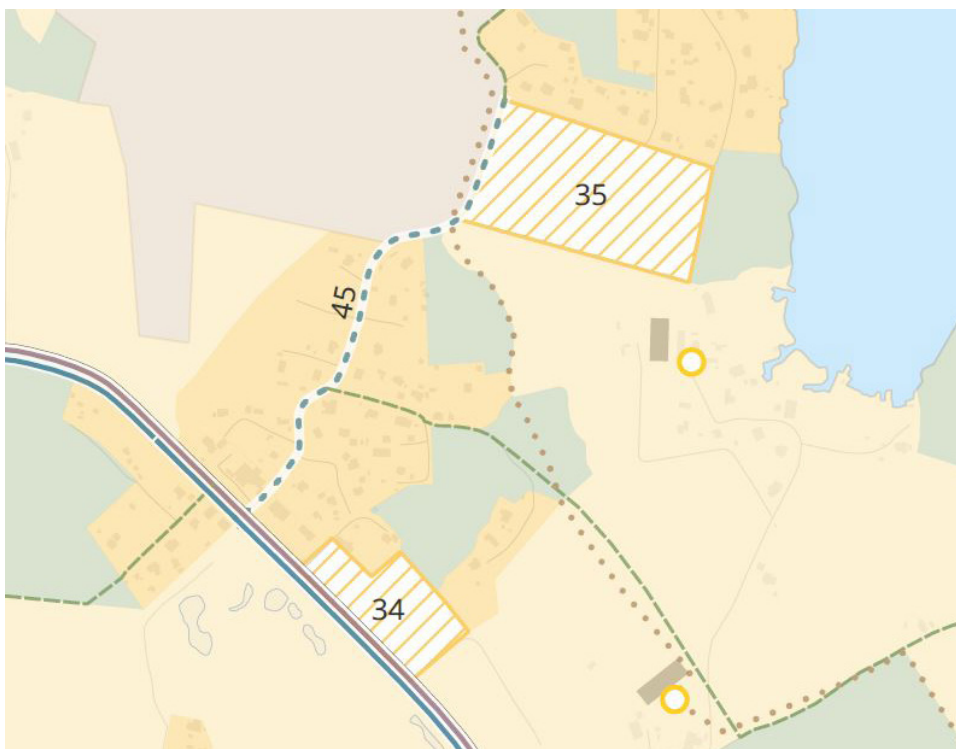
Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av jordbruksmark. Platsen föreslås utvecklas med bostäder i form av enbostadshus, parhus, kedjehus eller mindre flerbostadshus. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: Området hyser idag inga kända naturvärden men en bedömning av behov av naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Hänsyn behöver även tas till närliggande hästhållning samt kulturmiljövärden och landskapsbild. I anslutning till Färentunavägen behöver även hänsyn tas till risk i samband med transport av farligt gods samt trafikbuller. Lämplig anslutning till Färentunavägen för biltrafik behöver utredas i detaljplan. Särskild hänsyn krävs för en fungerande länk för gående och cyklister mot busshållplatsen på Färentunavägen samt en trafiksäker och trygg passage mot bl.a. kommunens huvudnät för cykeltrafik väster om vägen.



Figur 50. Karta över område 34 och 35.

OMRÅDE 35

Kategori: Sammanhängande bostadsbebyggelse

Underkategori: Bostäder

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av gräsmark. Platsen föreslås utvecklas med bostäder i form av enbostadshus, par- eller kedjehus.

Hänsyn: Inom området finns naturvärden med naturvärdesklass 4 – visst naturvärde, enligt NVI på förstudienivå. En bedömning av behov av ytterligare naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Hänsyn behöver även tas till skyddsavstånd till intilliggande stall. Särskild hänsyn krävs för en fungerande länk för gående och cyklister mot busshållplatsen på Färentunavägen samt en trafiksäker och trygg passage mot bl.a. kommunens huvudnät för cykeltrafik väster om vägen. Inom området finns ett öppet dike med ett markavvattningsföretag, som omfattas av generellt biotopskydd.

OMRÅDE 36

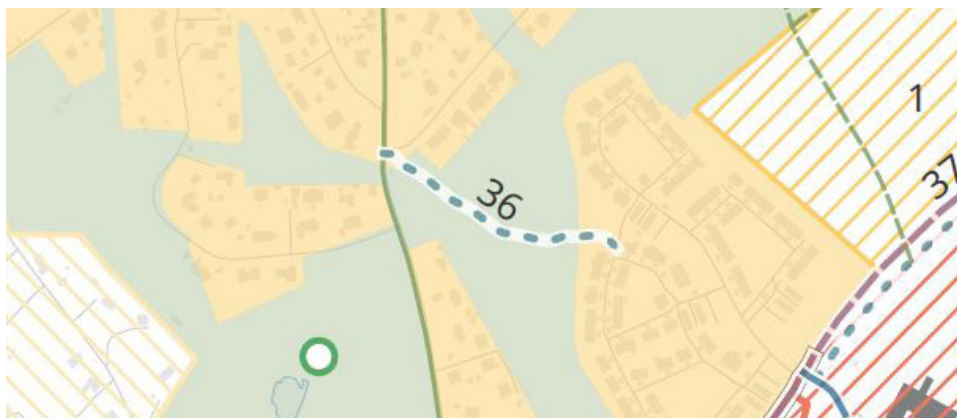
Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Gång- och cykelväg

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Befintlig förbindelse för gång- och cykel får ökad betydelse då Stenhamraskolan flyttar norrut och bör därav säkerställas.

Hänsyn: Hänsyn behöver tas till natur- och rekreationsvärden.



Figur 51. Karta över område 36.

OMRÅDE 37

Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Väg/gång- och cykelväg

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av gräs/naturmark. En förlängning av Uppgårdsvägen föreslås fram till det nya skolområdet. Gång- och cykelväg föreslås anläggas längsmed förlängningen av Uppgårdsvägen och ansluta till Solbackavägen i höjd med vändhållplatsen för bussen.

Hänsyn: I området finns naturvärden som klassats som Påtagligt naturvärde (Klass 3). Hänsyn behöver även tas till kulturmiljövärden och landskapsbild. Höga krav på korsningsmöjligheter för gående och cyklister i mjuktrafikrum, vägen bör bli som en del av samhället.



Figur 52. Karta över område 37, 38 och 39.

OMRÅDE 38

Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Gång- och cykelväg

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av gräs/naturmark samt park. Detaljplanearbete pågår. Ny gång- och cykelvägsförbindelse föreslås i parkmark.

Hänsyn: I området finns naturvärden som klassats som Påtagligt naturvärde (Klass 3).

OMRÅDE 39

Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Gång- och cykelväg

Status: Utvecklad användning

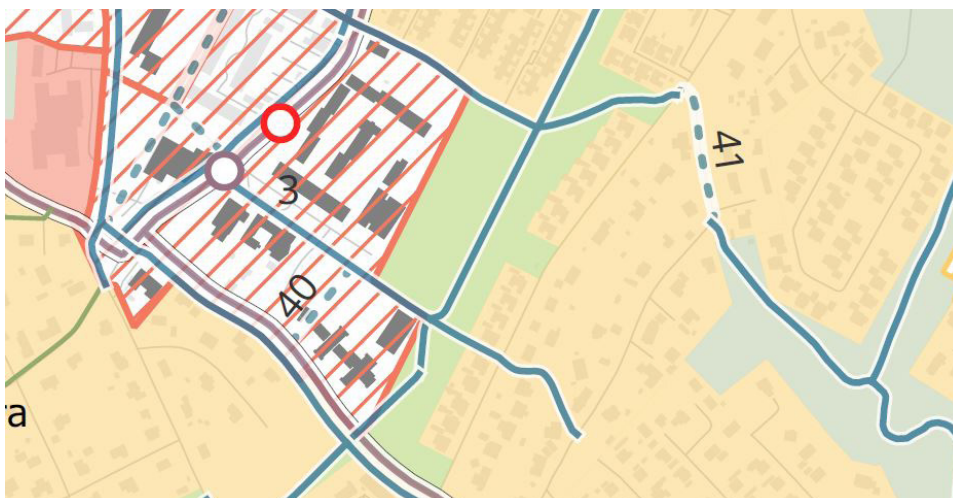
Ställningstagande och konsekvenser: Förslaget innebär förlängning av gång- och cykelbanan längs Solbackavägen.

OMRÅDE 40

Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Gång- och cykelväg

Status: Ändrad användning



Figur 53. Karta över område 40 och 41.

Ställningstagande och konsekvenser: Förslaget innebär ny förbindelse för gång och cykel mot Stenhamravägen.

Hänsyn: Trafiksäker och trygg passage behövs mot bl.a. kommunens huvudnät för cykeltrafik söder om vägen.

OMRÅDE 41

Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Gång- och cykelväg

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Viktig länk i lokalnätet för gång och cykel som idag enbart sker i blandtrafik utan särskild plats för gående eller cyklister.

Hänsyn: Ny balans mellan olika trafikslag på befintlig infrastruktur krävs.

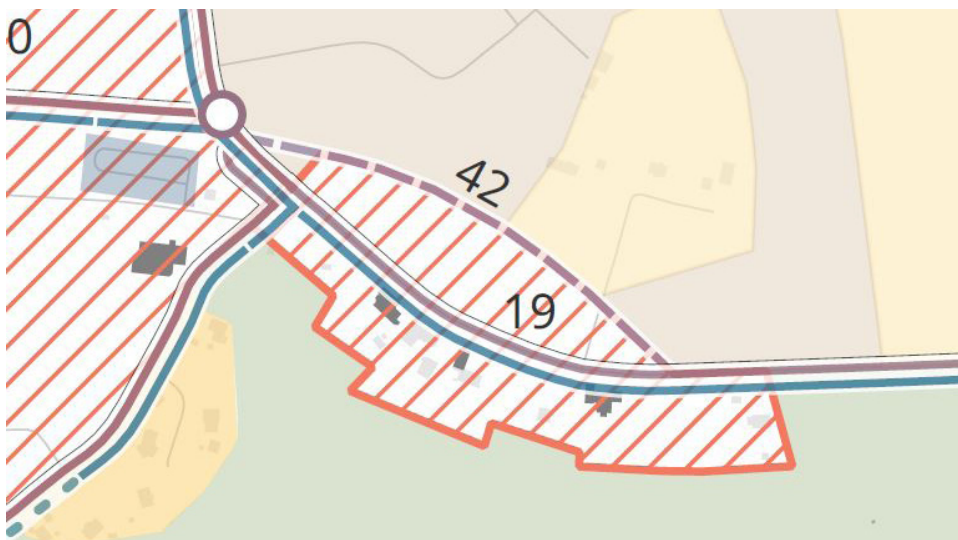
OMRÅDE 42

Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Väg

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av jordbruksmark. Förslaget innebär en ny streckning av Färentunavägen öster om korsningen Stenhamravägen/Färentunavägen. Genom att flytta vägen till ett nytt läge skapas bättre förutsättningar för huvudnätet för cykeltrafiken och lokalnätet



Figur 54. Karta över område 42..

för gångtrafiken, samt utvecklingsmöjligheter för handel och service. I dagsläget är vägsträckan den mest trafikfarliga för oskyddade trafikanter i hela kommunen. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: Hänsyn behöver tas till kulturmiljövärden och landskapsbild.

OMRÅDE 43

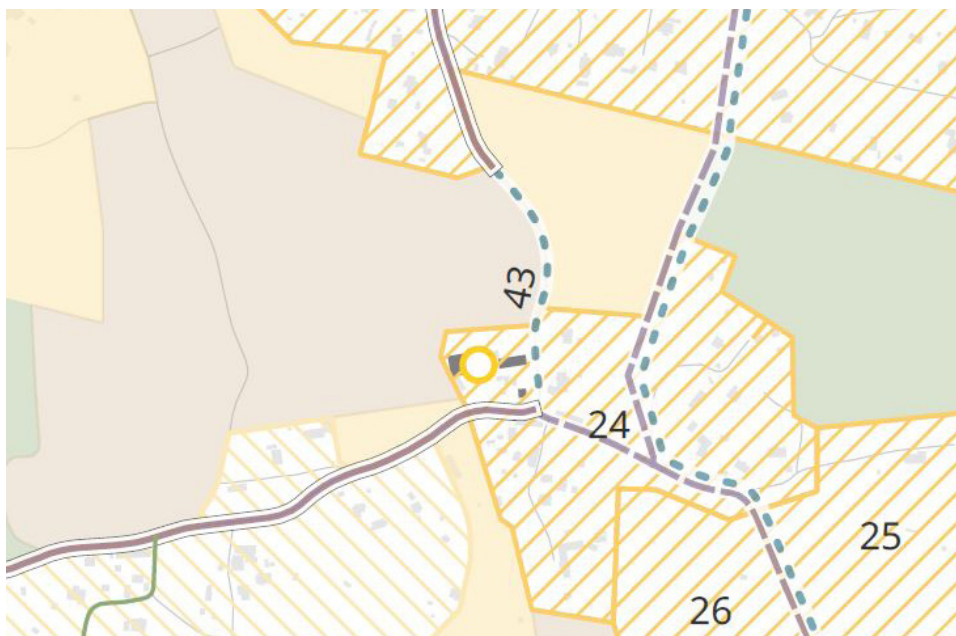
Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Gång- och cykelväg

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området är idag statlig väg 823 som uppsamlingsgata med kollektivtrafik. För att bevara karaktären av den historiska vägen i området kommer ny infrastruktur i form av en ny väg behövas. Denna delsträcka kan då få en ny funktion för lokal angöring och i lokalnätet för cykeltrafiken.

Hänsyn: Hänsyn behöver tas till kulturmiljövärden och landskapsbild.



Figur 55. Karta över område 43.

OMRÅDE 44

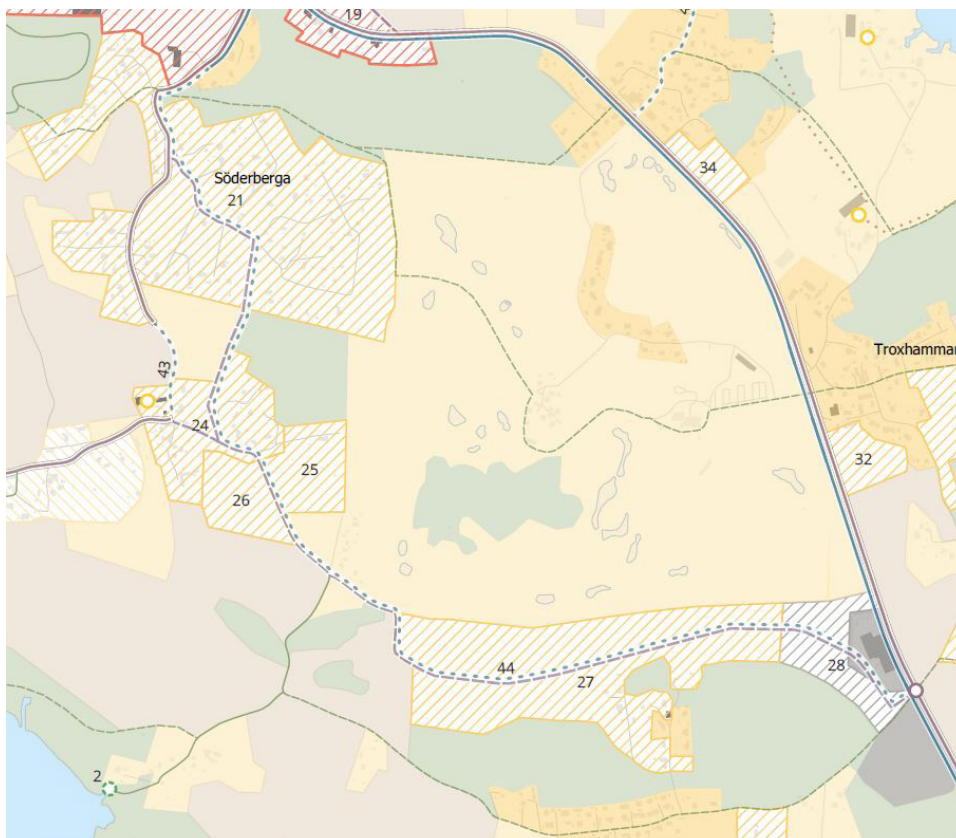
Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Väg

Status: Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs idag av gräs/naturmark samt jordbruksmark. Ny vägförbindelse för gång-, cykel-, bil- samt kollektivtrafik planeras mellan Enlunda och Svanhagen. Vägen är en förutsättning för föreslagna bebyggelseutveckling i området och bidrar, genom att utgöra en alternativ väg till Färentunavägen, till minskad sårbarhet i trafiksystemet. Förslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark.

Hänsyn: I anslutning till vägområdet finns naturvärden och en bedömning av behov av naturvärdesinventering behöver göras i samband med planläggning. Bedömningen ska också omfatta behovet av faunapassager. Hänsyn behöver även tas till kulturmiljövärden och landskapsbild.



Figur 56. Karta över område 44.

OMRÅDE 45

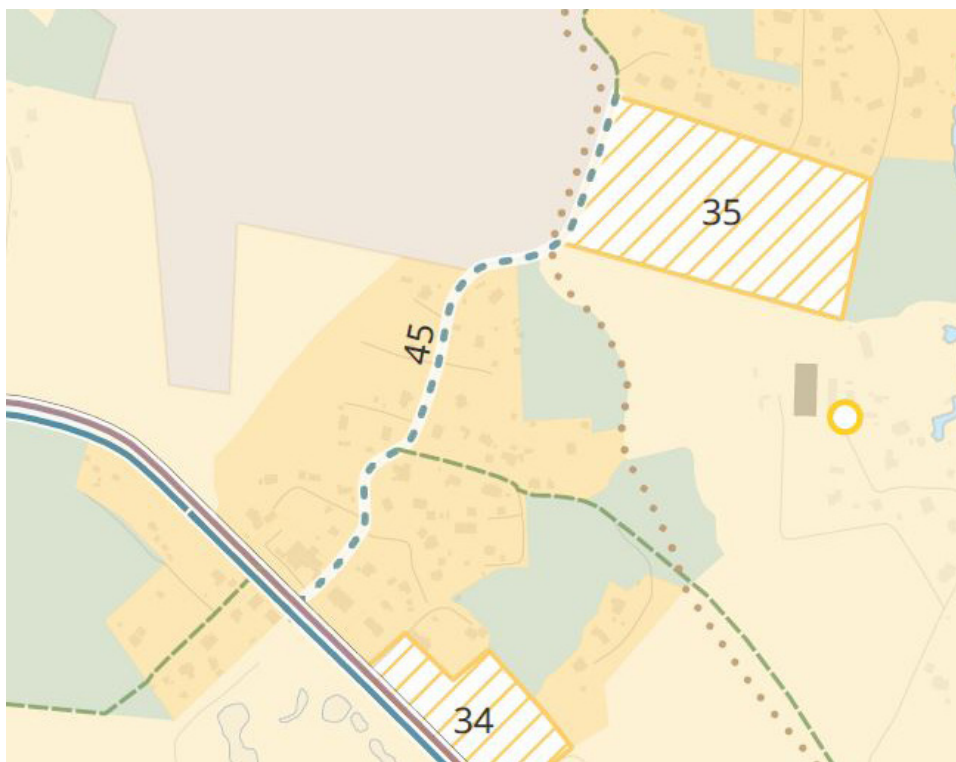
Kategori: Transportinfrastruktur

Underkategori: Gång- och cykelväg

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Gång- och cykelväg föreslås längs Mörbyvägen.

Hänsyn: Särskild hänsyn krävs för en fungerande länk för gående och cyklister mot busshållplatsen på Färentunavägen samt en trafiksäker och trygg passage mot bl.a. kommunens huvudnät för cykeltrafik väster om vägen.



Figur 57. Karta över område 45.

PUNKT 1-4

Kategori: Natur och friluftsliv

Underkategori: Målpunkt

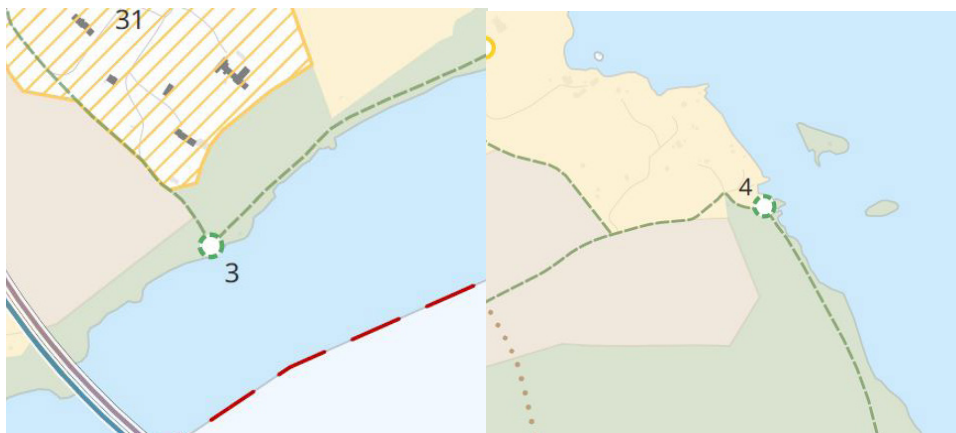
Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Möjlighet till bad, eller liknande

målpunkt för allmänheten föreslås i den södra delen av planområdet, vid markerade platser. Platserna kan exempelvis kompletteras med sittmöjligheter, grillplats, badbrygga, gästbrygga för småbåtar eller liknande. Möjlighet att röra sig längs vattnet mellan punkt 1 och 2 samt mellan punkt 3 och 4 bör utredas vidare.



Figur 58. Karta över punkt 1 och 2..



Figur 59. Karta över punkt 3 och 4.

Hänsyn: De utpekade platserna utgörs i varierande omfattning av strandskog och/eller våtmark. Hänsyn till naturvärden och strandskydd behöver tas vid åtgärder. Punkt 1, 2 och 4 ligger inom eller i anslutning till ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO), där särskild hänsyn ska tas till områdets naturvärden. Typ och omfattning av åtgärder ska anpassas till förutsättningar på platsen. Tillgänglighet för gång och cykel bör säkerställas.

PUNKT 5&6

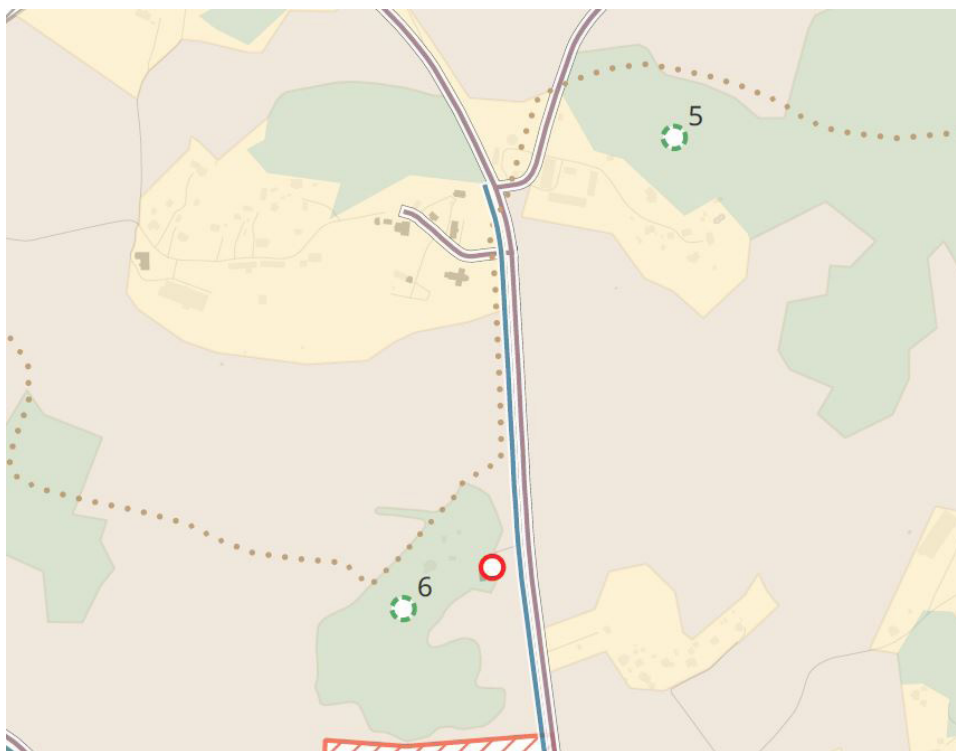
Kategori: Natur och friluftsliv

Underkategori: Naturområde

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Skogsområden som används av skolor och förskolor är särskilt betydelsefulla ur rekreations- och naturpedagogisynpunkt. Skogsområdena vid punkt 5 och 6 ska bevaras och stärkas som målpunkter för rekreation och naturpedagogisk verksamhet, samt med hänsyn till dess naturvärden.

Hänsyn: Skogsområdet vid punkt 6 innehar naturvärden av naturvärdesklass



Figur 60. Karta över punkt 5 och 6..

2 - högt naturvärde. Stor hänsyn ska tas till detta. Eventuellt bör naturreservat inrättas för dessa delar.

PUNKT 7

Kategori: Natur och friluftsliv

Underkategori: Naturområde

Status: Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser: Området utgörs av ett sammanhängande skogsområde med delvis höga naturvärden. Området föreslås utvecklas och stärkas som rekreationsområde genom tydligare entréer och tillskapande av vandringsleder, stigar, grillplatser, naturcamping eller liknande åtgärder till förmån för det rörliga friluftslivet. Värdefulla områden för rekreation bör bindas samman med bättre infrastruktur för gång- och cykeltrafik, exempelvis mellan Stenhamra och Säbynäs.

Hänsyn: Inom området finns strandskog, våtmark och värdefull natur. Hänsyn till naturvärden, strandskydd och det rörliga friluftslivet behöver tas inom området.



Figur 61. Karta över punkt 7.

6 RIKSINTRESSEN OCH ANDRA VÄRDEN

Riksintressen beskriver de intressen eller geografiska områden som staten pekar ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter, och hur de bör tas tillvara. Bestämmelserna innebär att ett utpekat riksintresse inte påtagligt får skadas av ändrad mark- och vattenanvändning. Det kan vara områden för såväl bevarande, som utnyttjande eller utveckling. Länsstyrelsen bevakar att kommunen tillgodoser riksintressena. Riksintressen kan beslutas på två olika sätt, med olika lagstöd:

- av riksdagen i enlighet med fjärde kapitlet i miljöbalken,
- av olika statliga myndigheter med ansvar för att göra en bedömning av vilka områden eller anläggningar som är av riksintresse för olika sektorer enligt tredje kapitlet i miljöbalken.

I detta avsnitt redovisas dels riksintressen som ligger inom planområdet för den fördjupade översiktsplanen, men även riksintressen som ligger utanför området som kan tänkas kunna påverkas av vad som händer i planområdet.

Därtill redovisas andra värden med särskilda kvaliteter eller andra förhållanden som det bör tas hänsyn till vid exempelvis detaljplanering eller bygglovsprövning. För varje område anges vilken typ av värde som finns eller vilken hänsyn som bör tas.

6.1 RIKSINTRESSEN

6.1.1 RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN, MB 3 KAP (INOM PLANOMRÅDESGRÄNS)²

SKÅ

Barnbyn Skå är en sammanhållen institutionsmiljö anlagd 1947 och i drift fram till millennieskiftet, med stor socialhistorisk betydelse. Miljön är präglad av för tiden nya, epokavgörande behandlingsmetoder, där helhetsmiljön för barnen var en viktig utgångspunkt. Uttryck för riksintresset finns i de bevarade herrgårdsbyggnaderna, bostadshus för såväl barn som personal samt byggnader för gemensamma aktiviteter. Även bebyggelseområdets anpassning i landskapet samt stigar och badhus tillhör uttrycken för riksintresset.

Riksintresset för Skå Barnbyn värnas genom att ingen ny sammanhållen bebyggelse föreslås i anslutning till riksintresset.

STENHAMRA

Stenhamra stenindustri anlades av Stockholms stad för att möta den dåtida storstadens stora behov av gatsten. De industriella lämningarna och det anslutande samhället visar ett välordnat stenhuggarsamhälle från 1880- till



1930-tal. Uttryck för riksintresset finns i den bevarade bebyggelsen från stenhuggarsamhället, samt lämningar efter den industriella verksamheten, såsom synliga brottytor och sorteringsficka. Det finns också i det småskaliga vägnätet, gångstråken och bryggan som visar på rörelsemönstret och vikten av kontakten med vattnet för transport av varor och människor in till centrala Stockholm.

Riksintresset Stenhamra Stenindustri värnas genom att ingen utveckling föreslås inom riksintresseområdet. Utveckling i centrala Stenhamra och i område 4 i nära anslutning till riksintresseområdet ska ske med hänsyn till riksintresset och dess olika uttryck. Se vidare planeringsriktlinjer för mångfunktionell bebyggelse och kompletteringsbebyggelse.

SÅNGA

Riksintresseutpekandet motiveras med Sånga sockencentrum med omgivande odlingslandskap och samlade bymiljöer i karaktäristiska lägen, med kontinuitet sedan järnåldern fram till laga skiftet 1827. Uttrycken för riksintresset är uttryck från olika tidsåldrar, såsom gravfält från yngre järnålder, böljande odlingslandskap och öppna utblickar mot Sundbys bybebyggelse.

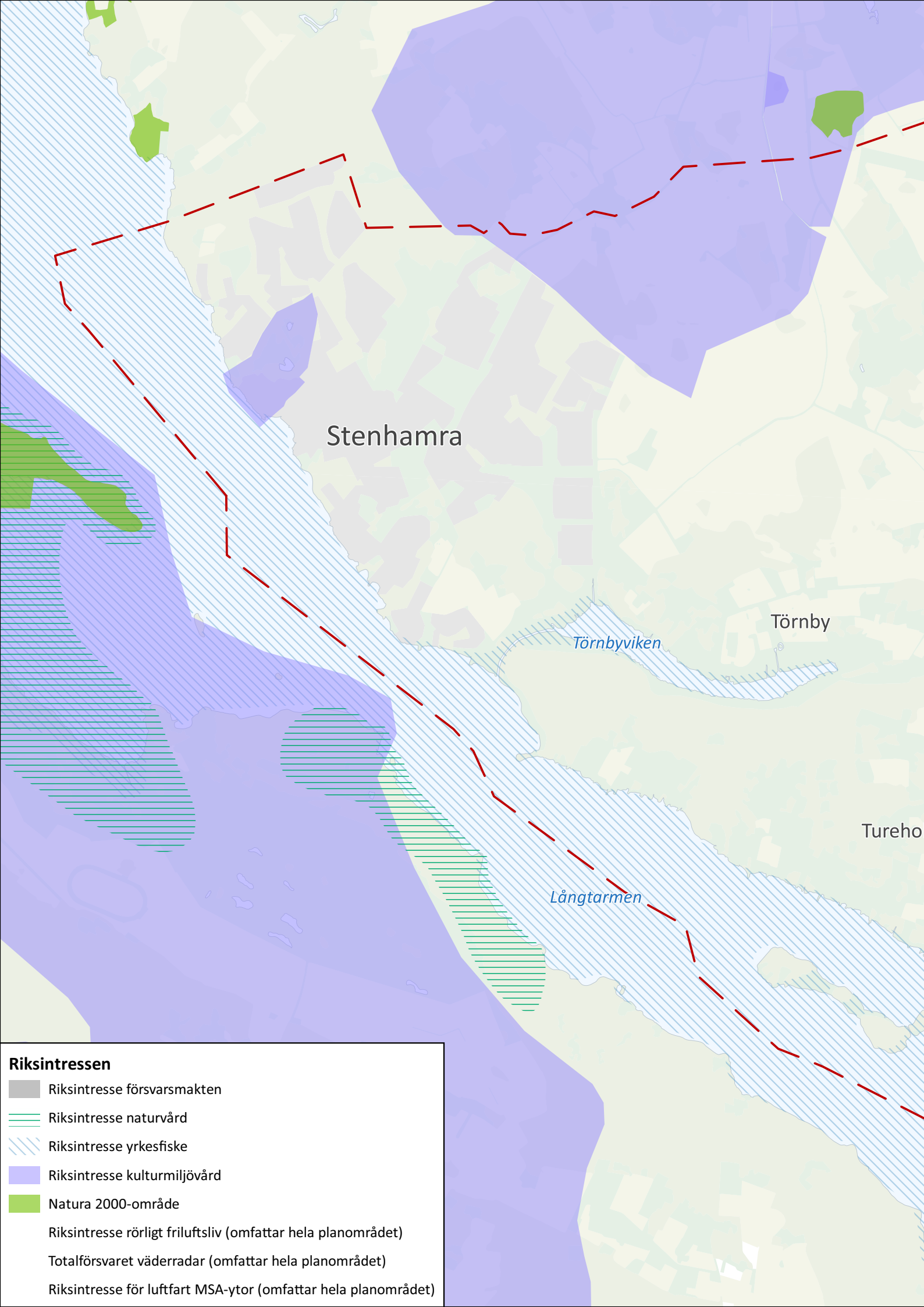
Bland uttrycken finns också Sånga medeltida kyrka som ligger väl synligt på en höjd, samt sockencentrum som består av prästgården och kyrkskolan. Även stolpkvarnen vid Sundby, samt kvarnbostället och byvägnätet omnämns, liksom runstenarna i åkermarken sydöst om Sundby.

Utveckling i nordöstra Stenhamra och vid Skå verksamhetsområde är belägna intill riksintresseområdet Sånga sockencentrum. Riksintresset värnas genom att ingen utveckling föreslås inom riksintresseområdet. Utveckling i närheten av riksintresseområdet ska ske med hänsyn till riksintresset och dess olika uttryck. Se vidare planeringsriktlinjer för verksamhet och industri.

SVARTSJÖ (I DIREKT ANSLUTNING TILL SÅNGA, NORR OM PLANOMRÅDET)

Det utpekade området för riksintresse är beläget utanför planområdet, men i direkt anslutning till planområdesgränsen och kan därför behöva tas hänsyn till. Området är utpekade som riksintresse för att det är en av landets äldsta kungliga domäner, som genom ett väl sammanhållet slottslandskap och tillhörande institutionsmiljö berättar om viktiga aspekter av den svenska statens framväxt från medeltid till 1900-talet.

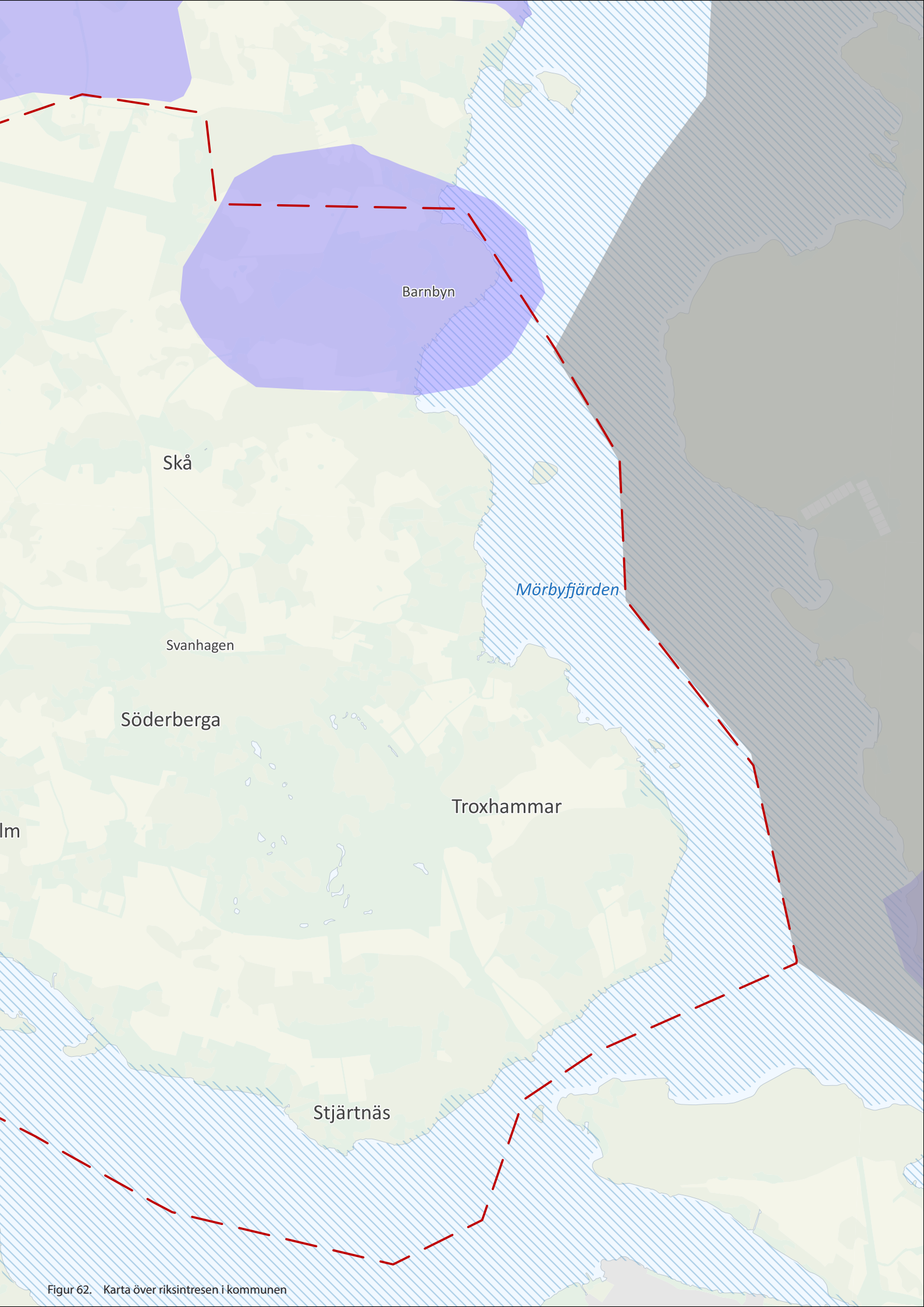
Bland uttrycken är slottsmiljön med rokokoslottet ut mot Svartsjöviken, och tillhörande parkmiljöer. Där finns också lämningar efter en renässansborg från vasatiden. Kungsgårdens odlingslandskap med torp och vägstruktur, samt byggnader som tillhör fängelsetiden från 1891 och framåt utgör också viktiga uttryck.



Riksintressen

- Riksintresse försvarsmakten
- Riksintresse naturvård
- Riksintresse yrkesfiske
- Riksintresse kulturmiljövård
- Natura 2000-område

Riksintresse rörligt friluftsliv (omfattar hela planområdet)
Totalförsvaret vädderradar (omfattar hela planområdet)
Riksintresse för luftfart MSA-ytor (omfattar hela planområdet)



Figur 62. Karta över riksintresen i kommunen



Riksidresset Svartsjö, precis norr om planområdet, värnas genom att ingen utveckling planeras i anslutning till riksidresseområdet.

6.1.2 RIKSIDRESSE FÖR RÖRLIGT FRILUFTSLIV, MB 4 KAPITLET (OMFATTAR HELA PLANOMRÅDET)

MÄLARENS ÖAR OCH STRANDOMRÅDEN

Riksidresset för rörligt friluftsliv är utpekad för dess stora värden gällande turism och rörligt friluftsliv, vars idressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön och där områdenas natur- och kulturvärden inte påtagligt får skadas. Bestämmelserna ska dock inte ses som hinder för utvecklingen av befintlig tätort eller det lokala näringslivet. Området är schematiskt utritat och täcker hela Mälaren. Området har inte avgränsats ytterligare i den fördjupade översiktsplanen, vilket innebär att kommunen som helhet omfattas av riksidresset och därmed planområdet invid stränderna.

Inom riksidresset Mälaren med öar och strandområden får inte större utveckling som ianspråkar stränderna ske utanför befintliga tätorter. Kommunen ska i området bidra till att utveckla det rörliga friluftslivet genom att utveckla leder för rekreation, tydligare entréer och förstärka kopplingen till vattnet.

6.1.3 RIKSIDRESSE FÖR KOMMUNIKATIONER: FLYGPLATS MSA (OMFATTAR HELA PLANOMRÅDET)

Riksidresse för kommunikationer pekas ut och beslutas av Trafikverket enligt 3 kap Miljöbalken. Riksidresset för luftfart, MSA-tytor tillhörande såväl Bromma som Arlanda flygplatser omfattar planområdet. MSA-tytor är ett större område runt flygplatserna, där hinder kan påverka flygprocedurerna till och från flygplatsen. Inom dessa områden kan höga objekt påverka riksidresset och flygtrafiken. Alla byggnader eller föremål högre än 20 meter över mark/vattenyta oavsett placering, samt 45 meter över mark i bebyggda områden ska samrådas med Luftfartsverket samt inom MSA-ytorna med flygplatserna³.

Inom MSA-ytan (Minimum Sector Altitude) kan höga objekt medföra påtaglig skada och behöver samrådas med försvarsmakten och luftfartsverket. Höga objekt kan eventuellt uppföras inom MSA-ytan om totalhöjden över marken inte uppnår de höjdbegränsningarna som gäller. Hänsyn tas till riksidresset genom att inga objekt högre än 20 meter planeras inom planområdet.

6.1.4 RIKSIDRESSE FÖR NATURVÅRD (UTANFÖR PLANOMRÅDESGRÄNS)

Väster om planområdet, på andra sidan Mälaren – Långtarmen på/intill



Figur 63. Södra Färingsö omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Ekerön finns riksintressen för naturvård, med stöd av 3 kap. miljöbalken utpekad för området Husby- Menhammar – Annedal. Området representerar värdefulla oexploaterade delar av Uppsalaåsen, med tydliga strandvallar och strandterrasser samt åsgropar. Menhammarsviken är ett av Mälarens förnämsta fågelområden.

Riksintresset för naturvård bedöms kunna tillgodoses och inte påverkas av planförslaget, då de ligger utanför planområdet och inga verksamheter planeras som kan tänkas påverka området.

6.1.5 RIKSINTRESSE FÖR TOTALFÖRSVARET: PÅVERKANSOMRÅDE VÄDERRADAR

Planområdet i sin helhet innefattas i riksintresse för totalförsvaret gällande påverkansområde väderradar. Det är ett påverkansområde kring en väderradar som utgör del av Sveriges meteorologiska infrastruktur, som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Inom detta påverkansområde riskerar vindkraft och andra höga objekt skada väderradarstationen varför särskilda analyser behöver genomföras av Försvarmakten innan sådana uppförs. Inom påverkansområde väderradar ska alla höga objekt remitteras Försvarmakten för bedömning av påtaglig skada på riksintresset för totalförsvarets militära del.

6.1.6 RIKSINTRESSE FÖR TOTALFÖRSVARET:



PÅVERKANSOMRÅDE ÖVRIGT (UTANFÖR PLANOMRÅDESGRÄNS)

Invid planområdesgränsen på östra sidan finns ett riksintresseområde utpekade av försvarsmakten för ett s.k. påverkansområde övrigt. Det innebär att uppgifter om den exakta lokaliseringen av riksintresset eller området av betydelse samt uppgifter om vilken verksamhet som bedrivs där, omfattas av sekretess. Inom påverkansområde övrigt ska alla ärenden oavsett höjd remitteras Försvarsmakten för bedömning av påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Riksintresset värnas genom att i de fall högre objekt planeras, remitteras dessa till Försvarsmakten samt att inom stoppområde för höga objekt kan generellt inga höga objekt uppföras.

6.1.7 RIKSINTRESSE FÖR KOMMUNIKATIONER: PLANERAT FRAMTIDA VÄGNÄT (UTANFÖR PLANOMRÅDESGRÄNS)

Utanför planområdet finns utpekade riksintresse för planerat vägnät, för Förbifart Stockholm. Riksintresset innebär ny sträckning av E4 väster om Stockholm som syftar till att förbättra framkomligheten och tillgängligheten i regionen. Förbifart Stockholm bedöms vara färdigställd år 2030.

Då riksintresset är beläget en bit bort från planområdet bedöms inte funktionen påverkas av utveckling inom planområdet.

6.1.8 RIKSINTRESSE: NATURA 2000 (UTANFÖR PLANOMRÅDET)

Natura 2000-områden pekas ut med stöd av Miljöbalkens 4 kapitel. Dessa områden är utpekade för att bilda ett nätverk av områden inom hela EU för att bidra till två EU-direktiv – art- och habitatdirektivet respektive fågeldirektivet som tillsammans syftar till gynnande av biologisk mångfald. Inga Natura 2000-områden finns inom planområdet, dock finns flera utpekade områden nära planområdesgränsen. En mark- och vattenanvändning som kan påverka ett Natura 2000-område behöver särskilt tillstånd.

Norr om planområdet, centralt på södra Färingsö ligger Svartsjö Djurgård, med den utpekade livsmiljön trädklädd betesmark. Områdets prioriterade värden är knutna till det flerskiktade ekbeståndet med inslag av jätteträd.

Nordväst om planområdet, ovan Stenhamra ligger Ekdalen. Området är utpekade på grund av sina ädellövskogsmiljöer. Prioriterad livsmiljö är trädklädd betesmark.

Riksintresset för de utpekade Natura 2000-områdena bedöms kunna tillgodoses och inte påverkas av planförslaget, då de ligger utanför



planområdet och inga verksamheter planeras som kan tänkas påverka områdena.

6.1.9 RIKSINTRESSE FÖR YRKESFISKE

Mälaren är av riksintresse för yrkesfisket (3 kap. 5§ miljöbalken). Riksintresset innebär att kända lekplatser för fisk ska skyddas samt att yrkesfiskets behov av anläggningar bör beaktas

För att ett område ska vara riksintresse för yrkesfiske behöver området hysa värden av stor nationell vikt, behövas för att uppfylla Sveriges internationella åtaganden och behövas för att genomföra eller upprätthålla nationellt viktiga strukturer.

Samlad bebyggelse, byggnadsverk av olika typer eller andra åtgärder, på land eller i vatten, i eller i närheten av riksintresset får inte medföra påtaglig skada på möjligheterna att bedriva yrkesfiske.

6.1.10 RIKSINTRESSE FÖR ANLÄGGNING AV VATTENFÖRSÖRJNING, LOVÖ (UTANFÖR PLANOMRÅDET, EJ PÅ KARTA)

Lovöverket som ligger utanför planområdet är ett riksintresse för anläggningar av vattenförsörjning enligt 3 kap 8§ andra stycket miljöbalken. Det som ingår i riksintresset är Lovöverket samt intagsledning för ytvatten från Mälaren. Den sammanlagda ytan uppgår idag till 41 ha.

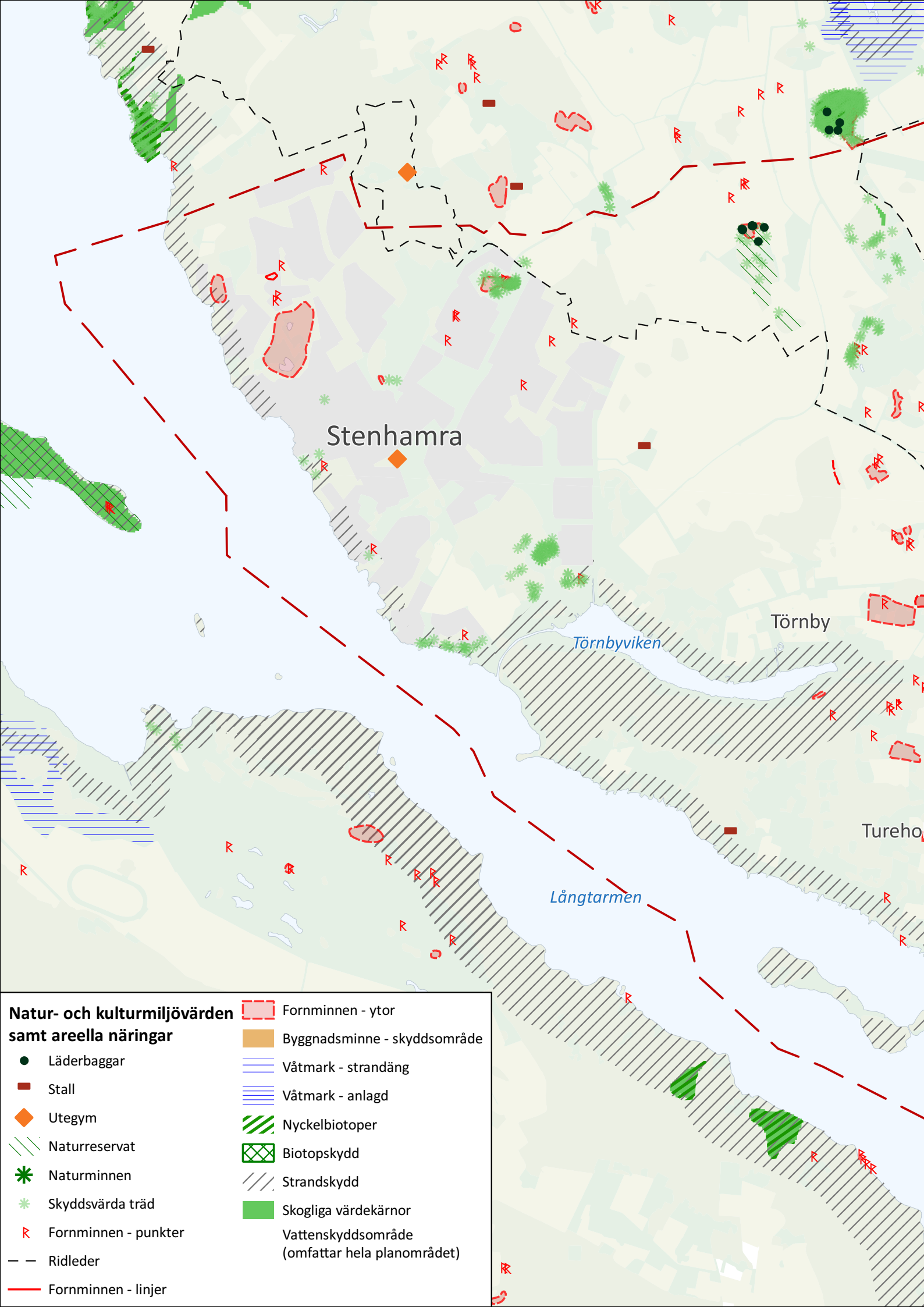
Den fördjupade översiktsplanen förväntas inte påverka själva ytan för riksintresse för anläggningar av vattenförsörjning. Det finns dock ett beroende där anläggningen och ev utbyggd anläggning ska fungera för att planförslaget ska vara genomförbart.

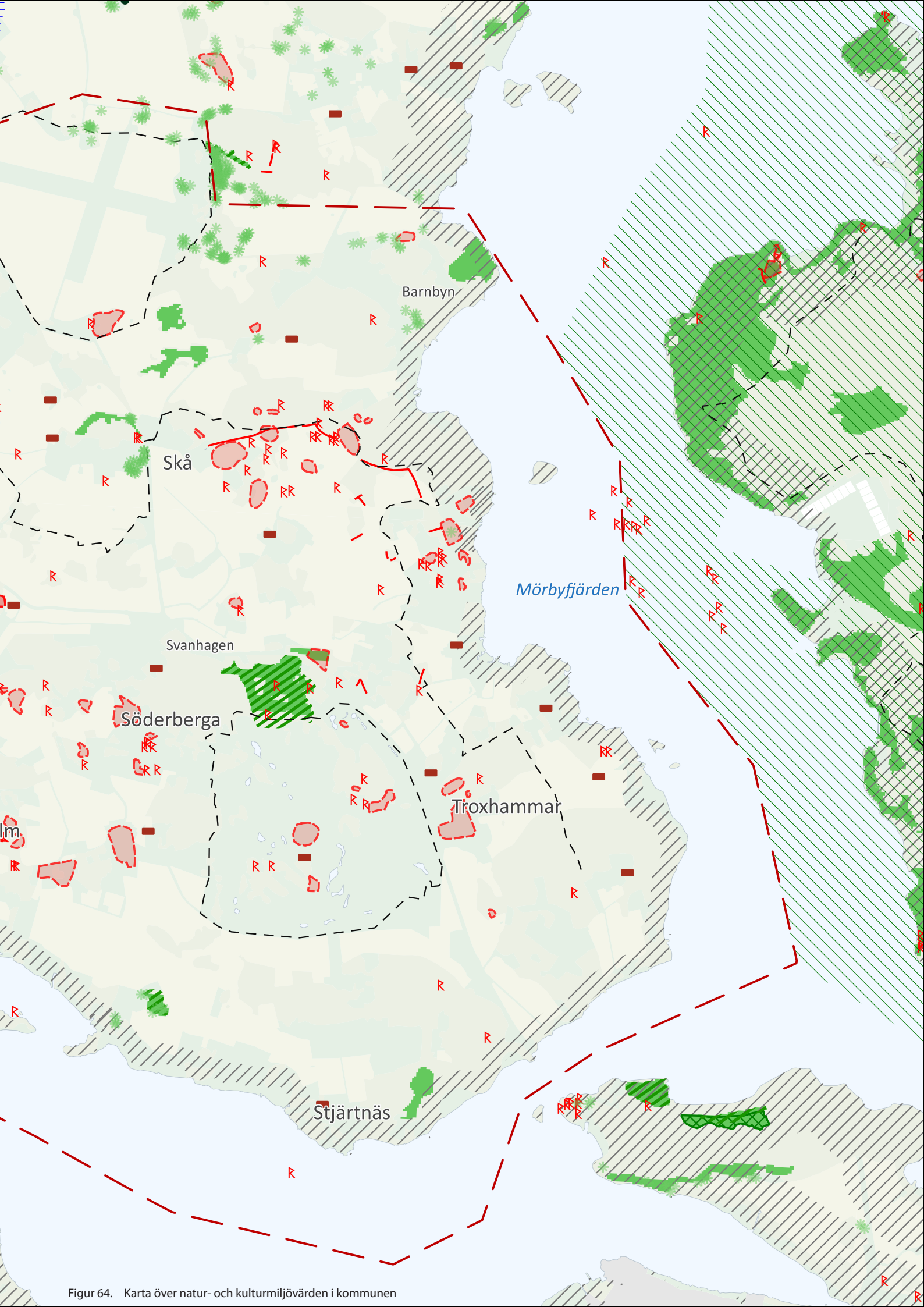
6.2 NATUR- OCH KULTURMILJÖVÄRDEN SAMT AREELLA NÄRINGAR

6.2.1 NATURVÅRD

NATURRESERVAT

I norra delen av planområdet, centralt beläget finns Djurgårds naturreservat som består av två skogsholmar med tät buskvegetation och en del ekbestånd. Området är utpekad som värdefullt för fågelarter och småvilt av Länsstyrelsen som också förvaltar naturreservatet.





Figur 64. Karta över natur- och kulturmiljövärden i kommunen



NYCKELBIOTOPER OCH NATURVÄRDEN

Inom planområdet finns flera naturvärdesobjekt i klasserna 1-4, där 1 har det högsta naturvärdet och 4 har ett visst naturvärde. Värdefulla naturmiljöer ska skyddas och vårdas och den biologiska mångfalden bevaras. Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 1 och 2 är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt (SIS 2014). Naturvärden som har värdeklass 1 har en särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå och klass 2 har särskild betydelse på regional eller nationell nivå. Objekt som kategoriserar i dessa klasser behöver särskilt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. För naturvärdesobjekt i klass 3 är inte varje enskilt objekt av betydelse för upprätthållande av biologisk mångfald, men har däremot betydelse för att den totala arealen av sådana områden ska kunna bibehållas och deras ekologiska kvalitet upprätthållas eller förbättras. I tillhörande naturvärdesinventering för den fördjupade översiktsplanen går att läsa mer om vilka objekt som finns inom planområdet.

Inom området finns även ett flertal nyckelbiotoper men ingen av dessa bedöms påverkas av planförslaget.

De naturvärdesobjekt som påverkas av planförslaget finns inom område 22, Eriksberg och område 21, Söderberga, vilka båda delvis har områden med naturvärdesklass 2. I dessa områden ska naturvärdena värnas. Planeringsriktlinjer för naturvärden samt för sammanhängande bostadsbebyggelse gäller.

SKYDDSVÄRDA TRÄD OCH GRÖN INFRASTRUKTUR FÖR TRÄD

En stor del av planområdet ligger inom värdetrakt för ek. Det finns även ett flertal särskilt utpekade skyddsvärda träd inom planområdet. Ambitionen är att skydda och vårda gamla träd som vuxit upp i ett tidigare öppet landskap. Där det är nödvändigt kan vissa träd förses med skötselplan. I figur 65 och 66 går att se viktiga områden för barr- och blandskog samt ädellövskog som har betydelse för den regionala grönstrukturen.

Planerad utveckling bedöms i väldigt liten utsträckning påverka de särskilt skyddsvärda träd som finns inom planområdet. I de fall skyddsvärda träd påverkas krävs samråd enligt 12:6 MB.

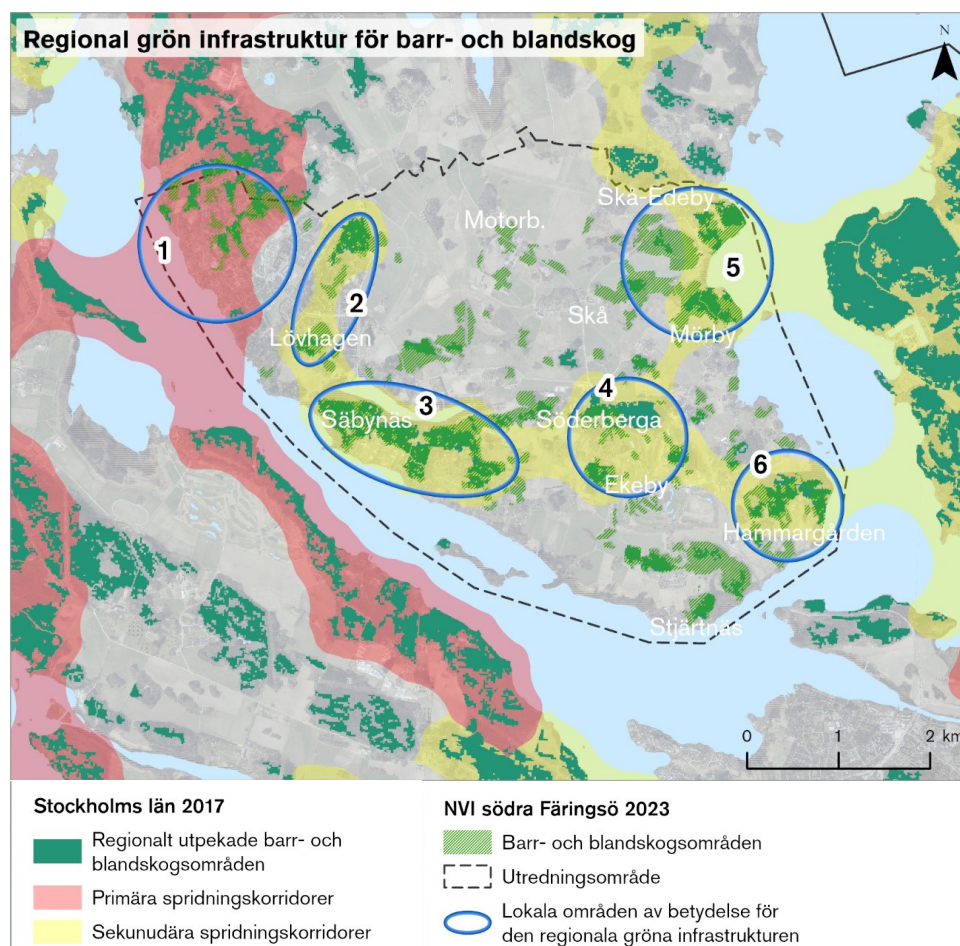
SKYDDADE ARTER

Inom planområdet förekommer 26 arter som är skyddade enligt

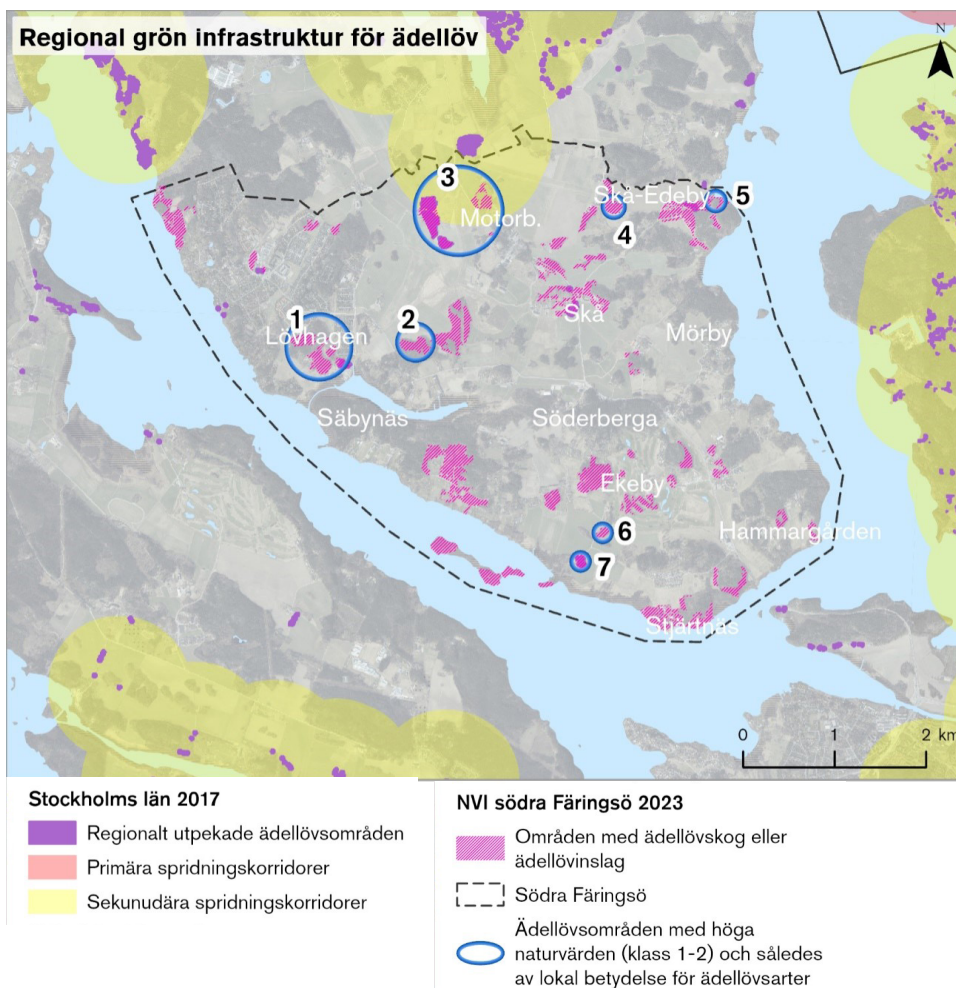
artskyddsförordningen och 30 arter som är rödlistade. Exempel på rödlistade arter som har hittats vid inventering är Almrostöra (*Hymenochaete ulmicola*) (EN), Skogsalm (*Ulmus glabra*) (CR), Klosterlav (*Biatoridium monasteriense*) (VU), Backsippa (*Pulsatilla vulgaris*) (VU), Stare (*Sturnus vulgaris*) (VU) och Bombarderbagge (*Brachinus crepitans*) (VU).

STRANDSKYDD

Strandskyddet ska långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till stränder för friluftsliv och bevara goda livsmiljöer på land och i vatten för växt- och djurliv. Strandskydd råder vid havet, samt alla insjöar och vattendrag 100 meter från strandlinjen, såvida inte utvidgat strandskydd gäller (upp till 300 meter).



Figur 65. Karta regional grön infrastruktur barr och blandskog



Figur 66. Karta grön infrastruktur ädellövskog

Inom strandskyddsområde är det förbjudet att uppföra nya byggnader, ändra användning, byggnader eller anläggningar så att de avhåller allmänheten från området, eller att vidta andra åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter. Dispens från strandskyddsbestämmelserna kan ges om åtgärden inte strider mot strandskyddets syfte och om särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kapitel 18 § uppfylls. Kommunens beslut om dispens från strandskyddet kan överprövas av Länsstyrelsen. Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd.

Inom planområdet gäller 100 meter strandskydd för samtliga sjöar och vattendrag. Söder om Törnbyviken samt norr om Mörby råder utvidgat strandskydd. Inom vissa delar av planområdet är avsikten att tillgängliggöra stränder för allmänhetens friluftsliv utan att det påverkar strandskyddets syften. Detta gäller för till exempel punkt 1-4 och område 7 som ligger inom



strandskyddat område. Om åtgärder kräver dispens kommer detta att hanteras i ett senare skede.

I område 29 och 8 finns beslut om upphävande av strandskyddet vilket börjar gälla då dessa detaljplaner vinner laga kraft. I område 4 kan det vara aktuellt att upphäva strandskyddet för kompletteringsbebyggelse i redan befintliga bostadsområden. Kommunens utgångsläge är dock att bebyggelseutveckling ska ske utanför strandskyddat område. Eventuellt upphävande av strandskyddet hanteras i efterföljande detaljplanearbete.

VÅTMARK

Strandzonen runt hela Törnbyviken samt ett 18 ha stort område längs stranden vid Landholmen klassas som våtmark med vissa naturvärden. Planförslaget kommer inte att påverka dessa områden negativt.

En del av de områden i planen som är kategoriserade som naturmark kan också innehålla en funktion av en våtmark. Det gäller framförallt de områdena inom planområdet där det finns sumpskog längs stränderna. En längre remsa med sumpskog finns väster om område 29.

I Stenhamra planerar kommunen att tillskapa en våtmark. Dessutom föreslås en våtmark tillskapas norr om Törnbyviken. Läs mer under platsspecifik vägledning för område 9 respektive område 14. I planförslaget föreslås att befintliga våtmarker bör skyddas från exploatering, samt att nya våtmarker bör anläggas eller återskapas.

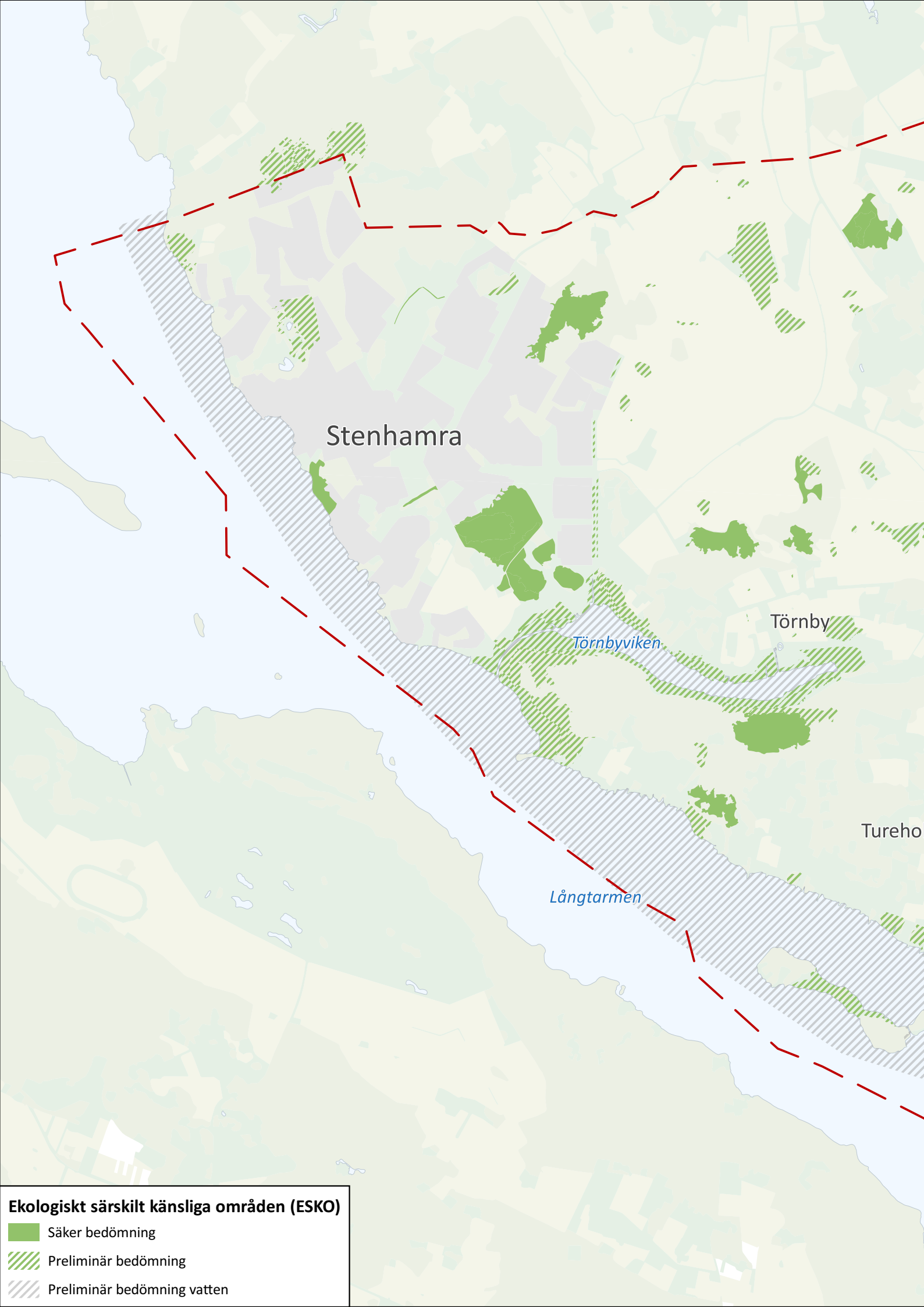
ESKO-OMRÅDEN

Enligt miljöbalkens 3 kap 3 § ska mark och vattenområden med ekologiska funktioner som är särskilt känsliga för störningar och ingrepp skyddas, så långt som möjligt. För att underlätta hänsyn till dessa ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) i samband med FÖP, bör de avgränsas och beskrivas.

Inom planområdet finns motsvarande totalt 240 hektar landmiljöer som uppfyller minst ett av kriterierna för ESKO¹. Denna areal utgörs huvudsakligen av boreal skog, ädellövskog, särskilt skyddsvärda träd, ängs- och betesmarker, öppna och trädklädda våtmarker med höga naturvärden samt naturliga eller naturlika strandmiljöer som vassområden och strandskog. Även de åkerholmar, småvatten och alléer som finns i området och uppfyller kriterier för generell biotopskydd, omfattas av ESKO.

Samtliga vattendrag med permanent vattenföring och de delar av Mälaren

¹ Uppgifterna om arealer, naturtyper och artförekomster baseras på en värdering av naturvärdesobjekt avgränsade i naturvärdesinventering på fält, respektive förstudienivå (Rydebjörk et al. 2023, Fagerlund et al. 2023). Ungefär 30% av de landområden som utgör ESKO är att betrakta som säkra bedömningar (inventerade i fält), medan resterande områden är att betrakta som preliminära bedömningar (inventerade på förstudienivå).



Stenhamra

Törnbyviken

Törnby

Tureholm

Långtarmen

Ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO)

-  Säker bedömning
-  Preliminär bedömning
-  Preliminär bedömning vatten



Figur 67. Karta över ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) inom planområdet.



som omger södra Färingsö utgör också ESKO.

Inom planområdet förekommer flertalet hotade och sällsynta arter, se även beskrivning under rubriken skyddade arter. Exempelvis rödlistade arter som Almrostöra (*Hymenochaete ulmicola*) (EN), Skogsalm (*Ulmus glabra*) (CR), Klosterlav (*Biatoridium monasteriense*) (VU), Backsippa (*Pulsatilla vulgaris*) (VU), Stare (*Sturnus vulgaris*) (VU) och Bombarderbagge (*Brachinus crepitans*) (VU).

Bombarderbagge är, förutom förekomst på Öland, bara känd från södra Färingsö och bör därför betraktas som en kommunal ansvarsart, vilket är ytterligare ett kriterie för att artens livsmiljö ska omfattas av ESKO. Grön Sköldmossa (*Buxbaumis viridis*) som förekommer i området, omfattas av artskyddsförordningens §8 och uppfyller kriteriet för ESKO, då den även är att betrakta som ovanlig och känslig för påverkan.

6.2.2 EKOSYSTEMTJÄNSTER

Med ekosystemtjänster menas de förmåner som människor får från naturen och dess ekosystem. Det är tjänster som vi människor är beroende av och som i de flesta fall inte kan ersättas med tekniska system. Exempel på sådana tjänster och funktioner är insekternas pollinering, våtmarkers förmåga att reglera vattenflöden och rena vatten samt positiva hälsoeffekter för människor av vistelse i naturen. För södra Färingsö bedöms sju ekosystemtjänster vara särskilt viktiga att beakta i planeringssammanhang; biologisk mångfald, pollinering, vattenreglering, vattenrening, matproduktion, rekreation samt naturpedagogik. Utöver dessa finns ett flertal andra ekosystemtjänster inom området, vilka bedöms påverkas i mindre utsträckning av fördjupningen av översiktsplanen.

De ekosystemtjänster som bedöms som särskilt viktiga på södra Färingsö beskrivs under respektive rubrik nedan. Tjänsterna rekreation och naturpedagogik beskrivs under avsnitt 6.2.3.

BIOLOGISK MÅNGFALD

Värdefulla områden för biologisk mångfald har kartlagts i underlagsutredningen Ekosystemtjänster. Utöver redan utpekade naturreservat så består dessa områden framförallt av skogsområden runt om i planområdet, men även motocrossbanan öster om Djurgårds naturreservat, vars sandiga miljöer är värdefulla för biologisk mångfald, samt spridda naturbetesmarker. Även mindre skogsområden utspridda som öar i jordbrukslandskapet och längs med strandzonerna är värdefulla.

POLLINERING

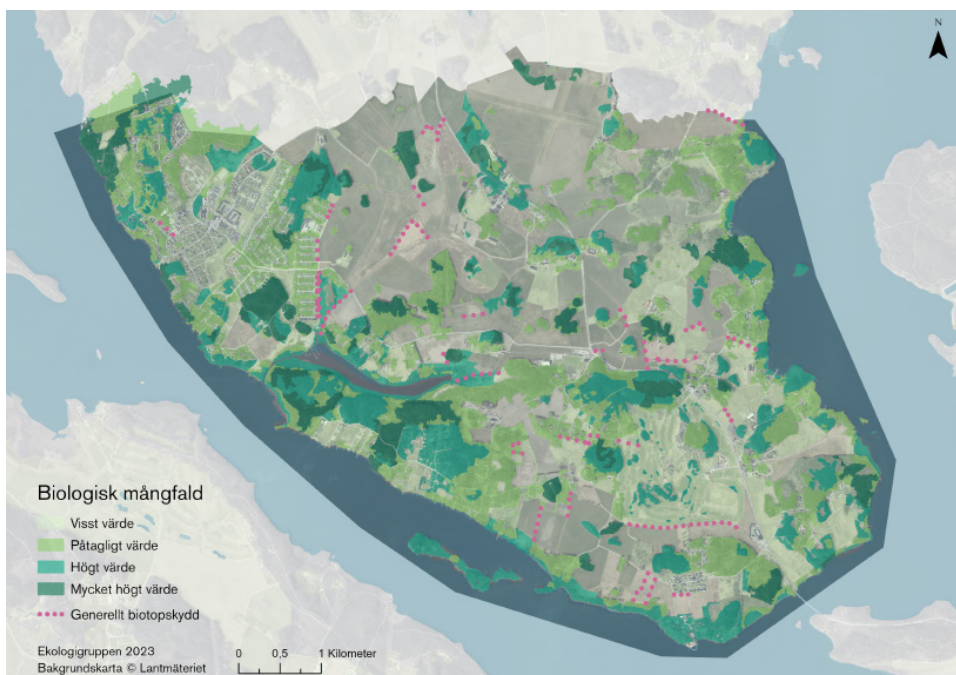
Pollinering är viktigt för att bidra till fler blommande växter, insekter, fåglar, rovdjur och högre artdiversitet, men även större skördar. För att gynna pollinere behövs ett landskap som kan tillgodose både boplatser och födosöksområden. Områden med höga värden för pollinering är jämnt fördelat över södra Färingsö, men särskilt i det småbrutna jordbrukslandskapet längs områdets sydkust, västkust och de centrala delarna kring Skå samt sandiga miljöer vid motorcrossbanan. Även Stenhamra tätort utgör en potentiell värdekärna ur pollineringsperspektiv.

FLÖDESREGLERING

Flödesreglering är en viktig ekosystemtjänst för utjämna och reglera vattenflöden, vilket blir särskilt viktigt med framtida klimatförändringar. Särskilt viktiga strukturer för detta är skog och grönområden i lågpunkter och att möjliggöra för magasineringsskapacitet i sjöar och vattendrag. Värdefulla områden för flödesreglering finns bl.a. i naturliga sänkor, som centralt i Stenhamra, i Stockby, söder om Stenhamra, Lillängen samt sydöst om Berga.

VATTENRENING

Vattenrening är en ekosystemtjänst som innebär att naturen genom vegetationen och organismers upptag av näringsämnen och nedbrytning av föroreningar, bidrar till att minska övergödning och förorening



Figur 68. Karta över ekosystemtjänster för biologisk mångfald

av vattenmiljöerna. Det är viktigt att rening av utsläpp sker innan de når vattenmiljöerna då dessa redan är belastade. Höga värden för ekosystemtjänsten vattenrening finns till största delen i strandområdet, bestående av vattennära vegetation. I övrigt finns vissa värden jämnt fördelade över planområdet.



Figur 69. Karta över ekosystemtjänster för pollinering

MATPRODUKTION

Produktion av livsmedel från jordbruksmark möjliggör för tillgången till livsmedel i form av grödor, kött, mjölk och frukt- och bärödlningar. På lång sikt är jordbruksmarken av stor betydelse för möjligheten att skapa lokala och robusta försörjningssystem med minskade transporter och minskad miljöbelastning. Södra Färingsö utgörs till stor del av jordbruksmark med mycket goda förutsättningar och därför ett regionalt värde för matproduktion. Dessutom finns i området stora ytor med potentiell jordbruksmark, det vill säga mark som kan utnyttjas för matproduktion i framtiden. De största ytorna med högst värde för matproduktion finns i områdets norra och centrala delar.

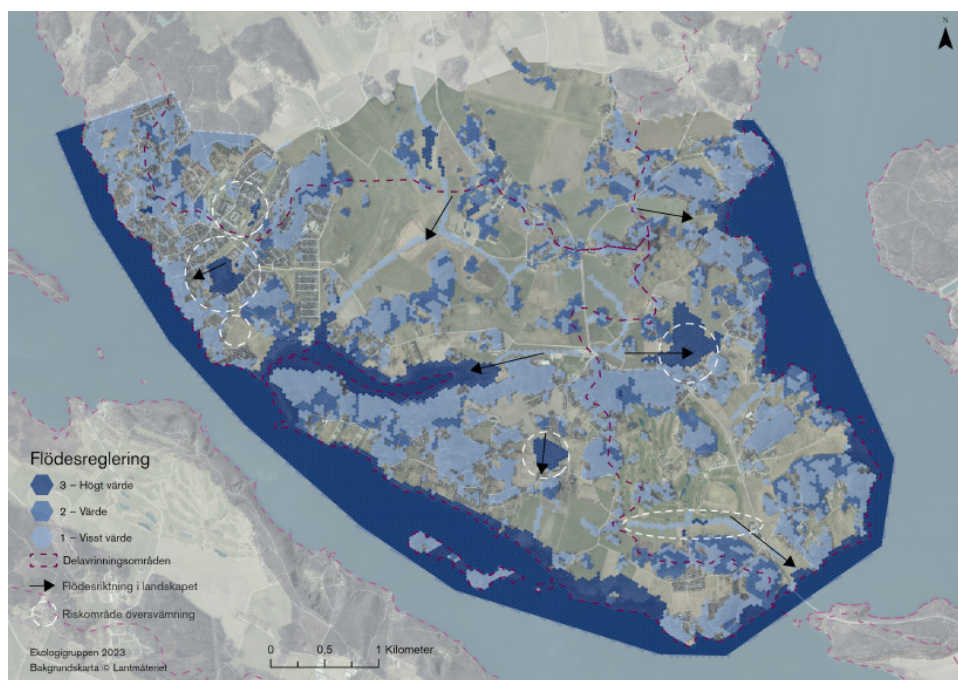
6.2.3 FRILUFTSLIV

REKREATION OCH NATURPEDAGOGIK

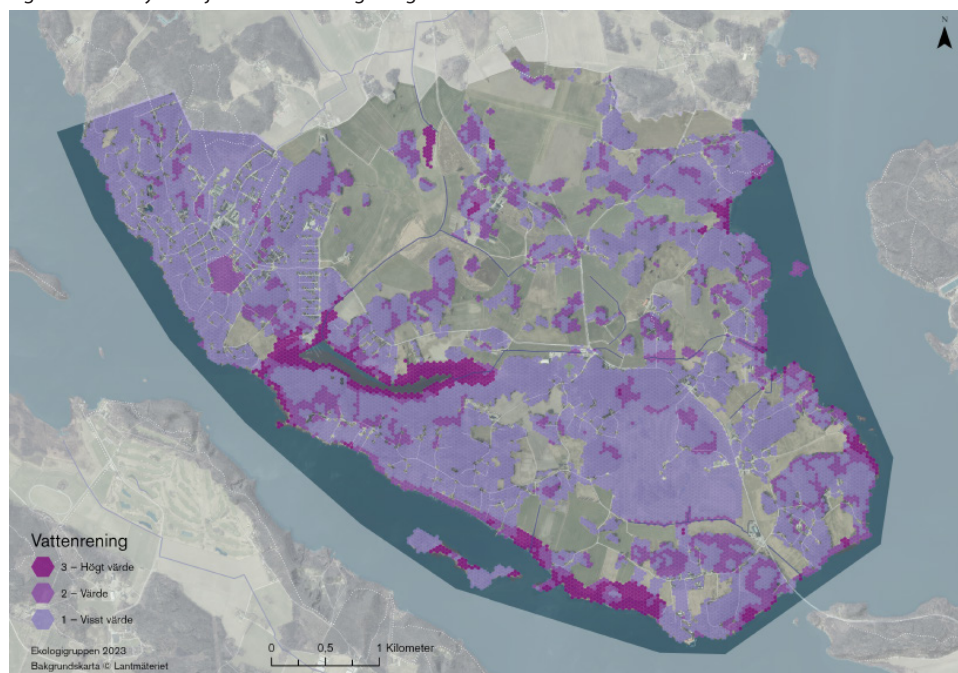
Vistelse i naturen har positiv inverkan på människors hälsa och välbefinnande.



Möjligheter till rekreation och friluftsliv består i möjligheterna till mer aktiva såväl som mer stillsamma naturupplevelser. För att naturen ska vara tillgänglig för alla behövs infrastruktur som möjliggör ett aktivt friluftsliv såsom stigar,



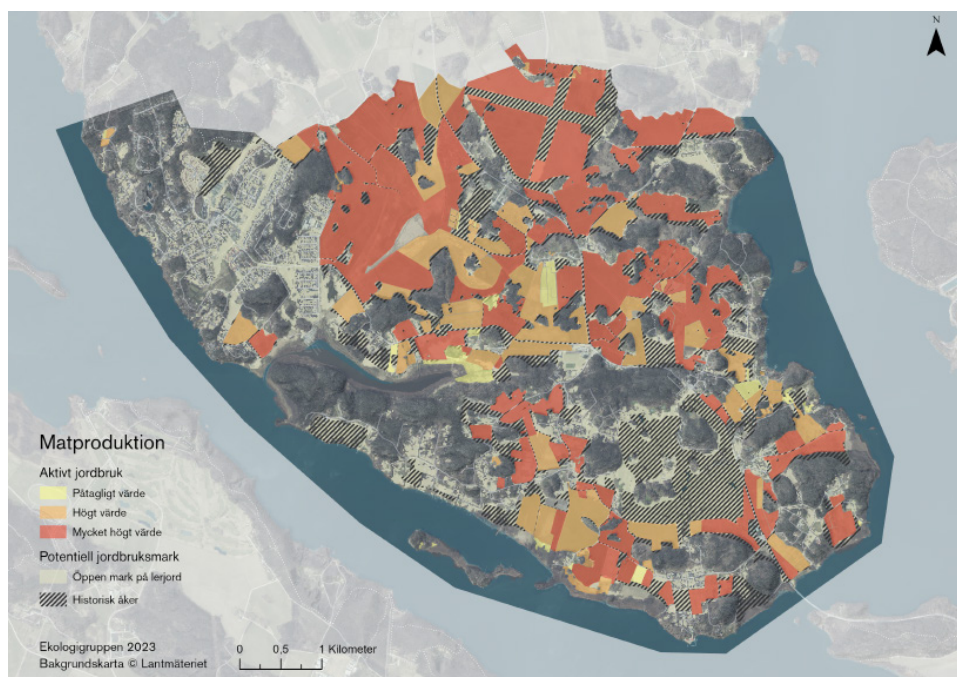
Figur 70. Ekosystemtjänst för flödesreglering



Figur 71. Ekosystemtjänst för vattenrening

leder eller cykelvägar. Viktiga områden för rekreation och friluftsliv är de lokalt viktiga tätortsnära skogsområdena samt välbesökta skogsområden med besökare från hela kommunen, men även regionala besöksmål som Stenhamra stenbrott, Barnbyn Skå och golfklubben.

Möjlighet till naturpedagogik är en viktig ekosystemtjänst eftersom den bidrar med insikt om varför den biologiska mångfalden är viktig och varför det är viktigt att värna om miljön. Att ge förutsättningar för naturpedagogik handlar om att det finns närhet till naturområden från skolor och förskolor, samt information och infrastruktur som underlättar inläring. Samtliga skolor och förskolor på södra Färingsö har idag tillgång till grönområden inom gångavstånd som kan nyttjas för naturpedagogik. Ett antal skogsområden



Figur 72. Ekosystemtjänst för matproduktion.

har identifierats som särskilt viktiga för skolor och förskolor på södra Färingsö. Detta gäller bland annat skogsområdena norr om Uppgårdsskolan, vid Klevberget och Lövhagen, samt skogsområdena i anslutning till Skå festplats och Tuna gård. Dessutom har naturområden i närheten av utpekade nya platser för skola och förskolor markerats som särskilt viktiga.

RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Inom planområdet finns idag ett fåtal utpekade platser för rörligt friluftsliv. Grillplatser finns vid Stockbybadet, Mörbysbadet och i norra Stenhamra och gästbrygga finns i Törnbyviken. I norra Stenhamra finns även elljusspår och



utegym. Ridning är en stor del av det rörliga friluftslivet på södra Färingsö. I Stenhamra finns en anlagd ridslinga parallellt med elljusspåret. I övrigt används främst stigar och mindre vägar för ridning.



Figur 73. Ekosystemtjänst för rekreation och friluftsliv



Figur 74. Ekosystemtjänst för naturpedagogik



Trots närheten till Mälaren visar resultatet från medborgardialogen att många invånare upplever strandområdena otillgängliga.

6.2.4 KULTURMILJÖVÅRD

REGIONALA OCH KOMMUNALA KULTURMILJÖINTRESSEN

Med kulturmiljö avses hela den av människor påverkade miljön, det vill säga som i varierande grad präglats av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter. Men en kulturmiljö kan också preciseras och avgränsas till att omfatta en enskild anläggning eller lämning, ett mindre eller större landskapsavsnitt, en bygd eller en region. Ekerö kommun har som tidigare beskrivits fyra riksintressen för kulturmiljövård på Färingsö; Skå, Sångå, Svartsjö slott och Stenhamra. För Sångå kyrka och Skå finns kommunala områdesbestämmelser där landskapet kring kyrkorna beskrivs som särskilt värdefullt. Södra Färingsös kulturlandskap präglas av jordbruket som är en viktig del av historien då landskapet under långt tid varit uppodlat. Fruktdodling har också varit en viktig näring på ön. Bebyggelsen på ön är ofta småskalig, samlad i mindre byar. I Stenhamra finns modern småbebyggelse som beskriver en småskalig del av miljonprogrammet.

Vägnätet på södra Färingsö är till stora delar mycket gammalt och följer terrängen och gamla ägogränser. Då vägarna innehar höga kulturvärden bör deras karaktär och historiska dragning bibehållas och nya vägsträckningar bör utformas enligt samma principer.

FORNLÄMNINGAR

Fornlämningar finns spridda över södra Färingsö men koncentrerat till de högre delarna i terrängen. Speciellt många lämningar finns kring Tuna och Mörby i norra delen av området och kring höjdpunkten som löper över ön från Skogsby mot Troxhammar. I det här området finns också flera bytomter, bland annat vid Ekeby och Troxhammar. Vid Stenhamra finns lämningar från två fornborgar. Noggrann inventering av fornlämningssituationen behöver göras i nästa skede. Fornminnena skyddas av kulturmiljölagen (1998:950).

BYGGNADSMINNEN OCH KYRKOR

I södra delen av Färingsö finns inga byggnadsminnen. Svartsjö slott strax norr om planområdet är statligt byggnadsminne. Skå kyrka och kyrkogård skyddas enligt 4 kap. kulturmiljölagen.

LANDSKAPSBILDSKYDD

Skydd för landskapsbild (NVL) finns runt Sångå kyrka norr om planområdet. Skyddet omfattar även Sundby, strax norr om planområdet. Inom området för

den fördjupade översiktsplanen finns dock inte något skydd för landskapsbild.

JORDBRUKSMARK OCH LIVSMEDELSPRODUKTION

Produktion av livsmedel från jordbruksmark definieras som en försörjande



Figur 75. Enlundavägen

ekosystemtjänst. Jordbruksmarken är av stor betydelse för möjligheten att skapa lokala försörjningssystem och minskad miljöbelastning. De grundläggande bestämmelserna för hushållning med landets mark- och vattenområden, inklusive jordbruksmarken finns i miljöbalkens tredje kapitel. Enligt 3 kap 4§ ska s.k. brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och det inte går att tillgodose dessa på annan plats. Vad som anses vara brukningsvärd jordbruksmark omfattar exempelvis även jordbruksmark som inte brukas i dagsläget, men som har brukats i närtid. Även betes- och hagmark räknas som jordbruksmark. Bland väsentliga samhällsintressen finns exempelvis bostadsförsörjning, energiproduktion och arbetsplatser i anslutning till bostäder prövade i rättsfall. Ett vidare resonemang om vad som är brukningsvärd jordbruksmark och vad som är att betrakta som väsentliga samhällsintressen går att läsa i underlagsrapporten Planeringsförutsättningar jordbruksmark FÖP Färingsö som är framtagen inom ramen för den fördjupade översiktsplanen.



Figur 76. Svartsjö slott, norr om planområdet.

Inom planområdet finns en stor mängd jordbruksmark som kan klassas som brukningsvärd. Totalt finns ca 1170 ha jordbruksmark inom planområdet, utav kommunens ca 7680 ha jordbruksmark totalt². Generellt har jordbruksmarken på Ekerö en högre avkastning än stora delar av Stockholmsregionen. Många

² Beräknat på underlag från RUFs innehållandes blockdatabasen från 2017 samt Länsstyrelsens ängs- och betesmarksinventering.



Figur 77. Illustration över Sundby.

av markerna har i Länsstyrelsens åkermarksgradering från 1976 klassats enligt klass 4 och 5, vilket är bland de högre klasserna i Stockholmsregionen³.

JORDBRUKSMARK I RUFs OCH KOMMUNENS ÖVERSIKTSPLAN

Regionala utvecklingsplanen (RUFs) utgår i sina bedömningar om vad som är prioriterade bebyggelselägen från ett antal rumsliga principer för hur regionen kan växa smartast. Bland annat är kollektivtrafiklägen och kopplingar mellan stad och land två av dessa. Den markanvändningsstruktur som sedan redovisas på plankartan är översiktlig och vägledande för kommunernas översiktliga planering. Bedömningarna som RUFs markanvändningskarta bygger på utgår från ett regionalt perspektiv och tar inte hänsyn till hur bebyggelse fördelas inom kommunen. I den regionala utvecklingsplanen finns det rekommendationer för inom vilka områden som exploatering på jordbruksmark är mer eller mindre lämplig. Där lyfts fram att bebyggelse på jordbruksmark i det som i kartan benämns som landsbygd och sekundärt

³ Stockholms läns länsstyrelse Vägledning för jordbruksmark, remissversion



Stenhamra

Törnbyviken

Törnby

Tureholm

Långtarmen

Jordbruksmark från RUFS, baserat på blockdatabasen 2017 samt ängs och betesmarksinventeringen

Ängs- och betesmark

Jordbruksmark, graderad och ograderad



Figur 78. Jordbruksmark på södra Färingsö



bebyggelseläge ska undvikas. För landsbygdnoder (som Stenhamra) finns inga sådana förhållningssätt.

Kommunen har i sin översiktsplan avvikit från den regionala utvecklingsplanen då en större andel bebyggelse föreslås på det som inte är vare sig landsbygdsnod eller sekundärt bebyggelseläge. Södra Färingsö är även i översiktsplanen utpekad som en del av kommunens tätortsband. Viljeinriktningen i översiktsplanen är att den större delen av befolkningsökningen inom kommunen ska fördelas mellan Ekerö centrum och södra Färingsö. Utifrån framtagna befolkningsprognoser, och vad befolkningsökningen medför i behov av bostäder i kommunen, framgår att det finns behov av mark att ta i anspråk för bebyggelse på Södra Färingsö, inom det som är tätortsbandet. Detta eftersom markbehovet för dessa nya bostäder inte kan inrymmas inom det strategiska stadsutvecklingsläget eller primära bebyggelseläget som finns på Ekerön, se resonemang under avsnitt 6.2.5.2. Bedömningen är därmed, i motsatts till vad den regionala utvecklingsplanen säger, att det finns flera områden på Södra Färingsö, som utifrån ett kommunalt perspektiv, är att beakta som prioriterade bebyggelselägen. Detta gäller framförallt i anslutning till vägreservatet för ny väg mellan Enlunda och Söderberga, där en stor andel av föreslagna bebyggelseområden på jordbruksmark är belägna i den fördjupade översiktsplanens markanvändningskarta. Den bebyggelse som placeras på jordbruksmark i dessa områden bedöms vara av väsentligt samhällsintresse och ska framöver vara kollektivtrafikanslutna. Bebyggelsen kommer att bidra till att fylla det kommunala bostadsbehovet som har pekats ut i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Bebyggelsen kommer också bidra till att fylla upp det bostadstillskott som behöver ske i Ekerö kommun för att möta det demografiska bostadsbehovet i regionen i stort. Föreslagna bebyggelseområden har lokaliserats till platser som bedöms lämpliga utifrån bland annat närhet till kollektivtrafik, befintlig infrastruktur och hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

LOKALISERINGSBEDÖMNING AV EXPLOATERING PÅ JORDBRUKSMARK

Som ett underlag till den fördjupade översiktsplanen, har ett PM tagits fram där planeringsförutsättningarna för jordbruksmarken på södra Färingsö genomlyses. Detta har använts som kunskapsunderlag i avvägningarna om exploatering på jordbruksmark. Läs mer om metoden som används i rapporten.

För att få ett bättre underlag till var investeringar har gjorts i jordbruksmark idag på södra Färingsö, har kartläggning gjorts av var det finns större lågpunkter i landskapet i kombination med var markavvattningsföretag finns. Inom planområdet finns framförallt tre större områden där dessa två sammanfaller. Dessa tre områden definieras på markanvändningskartan



som areell näring. Därtill har större sammanhängande jordbruksarealer och jordbruksmark med höga till mycket höga värden för matproduktion bedömts särskilt värdefulla och anges därför som areell näring.

Utgångspunkten är att jordbruksmarken inom planområdet ska värnas och ges förutsättningar för utveckling. Det innebär t.ex. att kompletteringsbebyggelse som behövs för jordbrukets näringar ska kunna tillåtas. Ny bebyggelse inom planområdet som föreslås tillkomma på brukningsvärd jordbruksmark har med utgångspunkt i miljöbalkens 3 kap. 4§ lokaliseringsprövats utifrån frågorna om den är väsentligt samhällsintresse och om den går att inrymma på annan likvärdig plats.

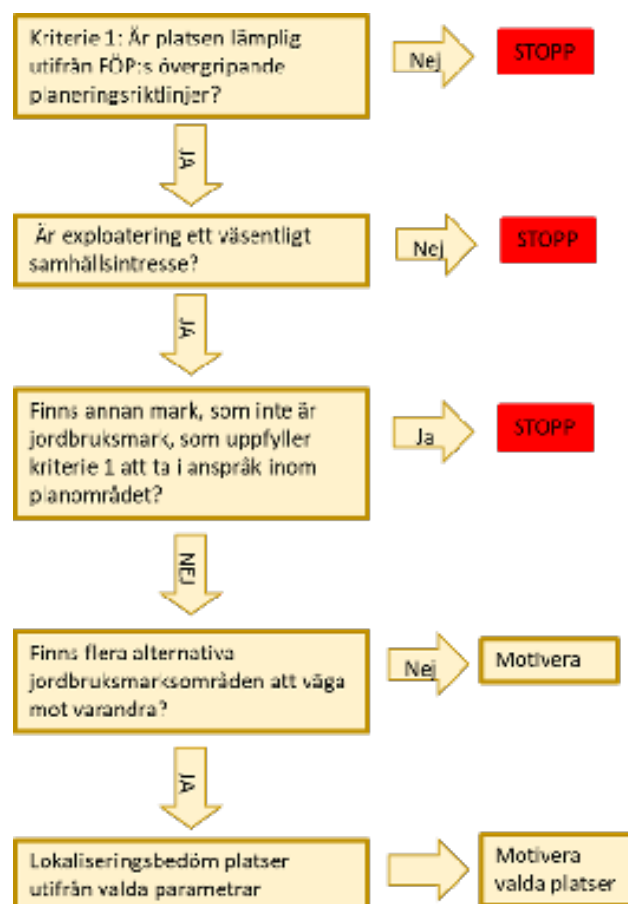
Ett flödesschema som redovisar hur föreslagna bebyggelseområden i markanvändningskartan har tagits fram visas nedan. Detta ska även kunna användas framöver i detaljplaneskedet.

Är bebyggelsen ett väsentligt samhällsintresse?

Behovet av bostäder och verksamheter på de platser i markanvändningskartan som föreslås på jordbruksmark, bedöms väga tyngre än intresset av att fortsatt bruka marken som jordbruksmark. Utgångspunkten i bedömningen är att sammanhållen bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer och i närheten av kollektivtrafik, bedöms som väsentliga samhällsintressen. Som går att läsa om under avsnittet om bostadsförsörjning, har kommunen ett befolkningsmål till 2050 där det förväntas tillkomma ca 4800 personer på Södra Färingsö. Detta för att utveckla kommunens tätortsband och därigenom stärka och utveckla underlaget för kollektivtrafik i detta område samt bidra till det regionala bostadsbehovet.

Kan bostäderna inrymmas på annan lämplig plats?

I lokaliseringsbedömningen har i första skedet möjligheten att inrymma bostäderna på annan plats inom kommunen undersökts. Därefter har i andra skedet möjligheten att inrymma bostäderna på annan plats inom planområdet undersökts. Bedömningen har inte utgått från regionen som helhet eftersom bostadstillskottet behöver tillkomma inom kommunen för att kommunens bostadsförsörjningsansvar ska uppnås. Annan möjlig mark inom kommunen som bedömningen har utgått ifrån är framförallt inom tätortsbandet, eftersom det är där största delen av tillkommande bostäder ska byggas. Bedömningen är att den bebyggelsemängd som behöver tillkomma inom kommunen till år 2050 för att nå befolkningsmålet, behöver fördelas mellan Ekerön och Södra Färingsö. Detta eftersom det inte är möjligt att inrymma hela bebyggelsetillskottet inom de av RUFS utpekade platserna för strategiskt stadsutvecklingsläge och prioriterade bebyggelseområden. Ekerö tätort



Figur 79. Flöde för lokaliseringsbedömning jordbruksmark

har redan idag stora utmaningar med trafikträngsel på Ekerövägen. Om bebyggelsen som föreslås på jordbruksmark på södra Färingsö istället skulle tillkomma på Ekerö, skulle trafikmängderna på Ekerövägen överskrida vägens maxkapacitet genom Tappström. Dessutom finns inte heller tillräckliga ytor inom Ekerö tätort för att rymma bebyggelsen, utan att värdefulla natur- och rekreationsområden tas i anspråk, eller att bebyggelsen uppförs med en höjd och skala som avviker helt från den befintliga bebyggelsens karaktär och kommunens vision av småstad. I mer perifera delar av kommunen som till exempel Adelsö, Munsö och norra Färingsö skulle motsvarande bebyggelseutveckling generera fler och längre transporter, samt medföra ett ökat behov av ny infrastruktur. Dessa alternativ bedöms därav vara mindre hållbara med hänsyn till både klimatpåverkan och kommunalekonomin.

Kommunen har sedan i ett första steg placerat ut bebyggelsen inom



planområdet på de områden som uppfyller kriterie 1 i flödesschemat. Utgångspunkten för de områden för bebyggelseutveckling som pekas ut inom planområdet, är att så lite jordbruksmark som möjligt ska tas i anspråk i syfte att uppfylla kommunens befolkningsmål och det behov av bostäder som finns på Södra Färingsö.

Mark som inte är jordbruksmark men som inte har föreslagits för bebyggelse är områden som har höga natur- och kulturvärden, höga rekreationsvärden eller på annat sätt är olämplig för sammanhållen bebyggelse.

För att sedan kunna lokaliseringspröva mest lämpliga placering av bebyggelseutveckling mellan olika platser inom planområdet, har prövningen utgått från ett antal valda parametrar. Parametrarna har fått olika poäng som antingen ger ett plus- eller minusvärde för marken. Höga minuspoäng visar att marken i relation till annan mark är lämpligare att fortsätta bevara som jordbruksmark. Områden som finns med som förslag i kommunens översiktsplan från 2018 har i vissa fall valts bort eftersom den samlade poängen när alla parametrar lagts ihop har gett höga minuspoäng. Detta indikerar att marken har ett högre värde genom att fortsatt vara jordbruksmark än dess värde för exploatering. Flera av dessa områden har dessutom bedömts mindre lämpliga för bebyggelse av andra orsaker som exempelvis risk för översvämning eller negativ påverkan på natur- och kulturmiljövärden. Efter att behovet av bostadstillskott på södra Färingsö bedömts bli uppfyllt genom utlagda områden har några områden i ett andra steg valts bort, eftersom de i jämförelse med andra föreslagna bebyggelseområden fått lägre poäng än det jämförda alternativet. För dessa områden bedöms värdet av att bevara jordbruksmarken vara högre. Några av de alternativ som valts bort efter lokaliseringsbedömning och bedömning av påverkan på jordbruksmark, är tidigare föreslaget område för sammanhållen bebyggelse väster om Söderberga, industrimark vid Skå flygfält och viss del av sammanhållen bebyggelse vid Troxhammar by samt längs Stenhamravägen.

De parametrar som bedömningen utgått ifrån redovisas i tabellen nedan:

HÄSTVERKSAMHET

På södra Färingsö finns ett flertal stall och hästgårdar. För landsbygden innebär dessa en inkomstkälla och att landsbygden kan fortsätta att vara levande, dels genom verksamheterna själva, dels genom till exempel foderproduktion. Betande hästar bidrar även till att landskapet hålls öppet och hindras från att växa igen. På så sätt bevaras också jordbruksmarken som viktig resurs för framtida livsmedelsproduktion.

Hästarna är även viktiga som fritidsintresse för många invånare och ridning har betydelse som en del av det rörliga friluftslivet. Några av stallen i området bedriver ridskoleverksamhet. Dessa har betydelse



framför allt för de många barn och ungdomar som rider där. Att anläggningarna finns tillgängliga i centrala lägen nära kollektivtrafik, är av stor betydelse för barns- och ungas rörelsefrihet och möjlighet att på egen hand kunna ta sig till och från fritidsaktiviteter.

6.3 RÅVARUTILLGÅNGAR OCH SAMHÄLLSVIKTIGA VERKSAMHETER

6.3.1 ENERGIPRODUKTION

FJÄRRVÄRME

Inom planområdet finns en mindre fjärrvärmeanläggning i Stenhamra som ägs av Ekeröbostäder. Möjligheten att anlägga en ny fjärrvärmeanläggning i område 5 i norra Stenhamra utreds.

6.3.2 ENERGIDISTRIBUTION

Södra Färingsö energiförsörjs genom ledningsnät som går över kommungränsen. Även om målbilden alltid är att jobba mot en minskad energianvändning innebär en ökad befolkning ökad elförbrukning. Det är

Parameter	Värde
Fragmentering av jordbruksmark	-1 till -3
Innehåller större arealer jordbruksmark (>2 ha)	- 2
Prioriterat bebyggelseläge inom kommunen	+3 till +4
Kollektivtrafiknära (<500 meter från hållplats)	+1 till +2
Större lågpunkt + markavvattningsföretag	-3
Viktig samhällsfunktion	+3
Närhet till produktionscentrum	-3
Värde för matproduktion	-1 till -4

Figur 80. Parametrar för bedömning av lokalisering av exploatering på jordbruksmark. Ett område kan som högst få +9 poäng och som lägst -15 poäng. Ju högre poäng desto mer motiverat är det att exploatera den brukningsvärda jordbruksmarken.



Område	Motivering	Poäng
1	Området ligger i Stenhamra tätort med närhet till kollektivtrafik och service. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Jordbruksmarken har enligt ekosystemtjänstkarteringen ett värde som potentiell jordbruksmark, vilket innebär ett lägre värde. Området innehåller större arealer, men värdet av bostäder på platsen bedöms väga tyngre än värdet av jordbruksmarken.	+3
4	Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge, inom Stenhamra tätort. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Jordbruksmarken på platsen har ett högt värde för matproduktion, men utgörs inte av några större arealer. Med hänsyn till ytans begränsade storlek samt omkringliggande bostadsbebyggelse, bedöms området vara mer lämpligt för bostäder än jordbruk.	0
5	Området innehåller högt klassad jordbruksmark och innebär fragmentering av större arealer. Platsen ligger dock i anslutning till Stenhamra tätort och planeras för en viktig samhällsfunktion i form av fjärrvärmeanläggning. Intresset av fjärrvärme bedöms väga tyngre än intresset av att bruka marken på platsen	+5
6	Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge för verksamheter genom att ligga i anslutning till befintligt verksamhetsområde och i anslutning till ett kommunikationsstråk med kollektivtrafik. Området innebär fragmentering av större arealer och jordbruksmarken har ett högt till mycket högt värde för matproduktion. Ytterligare mark för verksamheter i anslutning till befintligt verksamhetsområde bedöms dock utgöra en viktig samhällsfunktion och bedöms därav väga tyngre än värdet av jordbruksmark på platsen.	-1



10	Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Jordbruksmarken har ett högt värde för matproduktion enligt ekosystemtjänstkarteringen och innebär fragmentering av större arealer. Området ligger dock inom Stenhamra tätort med omkringliggande bostadsområden och bedömningen har därav gjorts att platsen är mer lämplig för bostäder än jordbruk.	-3
12	Området ligger i anslutning till Stenhamra tätort och har närhet till kollektivtrafik. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Området innebär dock fragmentering av större arealer och jordbruksmarken har ett mycket högt värde för matproduktion. Områdets läge samt att endast en mindre del av det mycket stora jordbruksblocket tas i anspråk för bebyggelse, medför trots detta att värdet av bostäder bedöms väga tyngre än värdet av jordbruksmark på platsen.	-1
16	Jordbruksmarken i området har ett högt värde för matproduktion, men området innehåller inte några större arealer och innebär inte heller någon fragmentering av större arealer. Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge, längs ett kommunikationsstråk med närhet till kollektivtrafik och i anslutning till befintlig bebyggelse. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Behovet av bostäder på platsen bedöms därav väga tyngre än intresset av jordbruksmark	+2
17	Jordbruksmarken har ett påtagligt till högt värde för matproduktion och är större än 2 ha. Området innebär dock inte fragmentering av större arealer. Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge, längs ett kommunikationsstråk med närhet till kollektivtrafik och i anslutning till befintlig bebyggelse. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Behovet av bostäder på platsen bedöms därav väga tyngre än intresset av jordbruksmark.	+2

18	Området ligger inom prioriterat bebyggelse­läge längs kommunikationsstråk och vid en knutpunkt för kollektivtrafik. Föreslagen användning i form av idrottsplats och lokaler för handel och kontor utgör viktiga samhällsfunktioner. Exploatering av området innebär dock fragmentering av större arealer. Jordbruksmarken har ett högt värde för matproduktion och ligger även inom 500m från produktionscentrum. Den sammanvägda bedömningen är dock att utveckling av området med ytterligare ytor för idrottsplats, handel mm, väger tyngre än jordbruksmarken på platsen	-2
19 och 42	Exploatering av området innebär fragmentering av större arealer, men är i sig mindre än 2 ha. Jordbruksmarken har ett mycket högt värde för matproduktion och området innehåller även en större lågpunkt tillsammans med ett markavvattningsföretag. Området ligger inom prioriterat bebyggelse­läge längs kommunikationsstråk och vid en knutpunkt för kollektivtrafik. Den föreslagna nya dragningen av Färentunavägen bedöms kunna lösa de trafiksäkerhetsproblem som finns på sträckan idag. Detta samt ytterligare ytor för kontor och verksamheter utgör viktiga samhällsfunktioner, som bedöms motivera att jordbruksmarken tas i anspråk.	-1
20	Området innebär fragmentering av större arealer och jordbruksmarken har ett högt värde för matproduktion. Området ligger dock inom prioriterat bebyggelse­läge, längs kommunikationsstråk och vid en knutpunkt för kollektivtrafik. Eftersom viktiga samhällsfunktioner som lokaler för kontor och service mm samt särskilt boende för äldre föreslås i ett kollektivtrafikhärläge, bedöms bebyggelse på platsen väga tyngre än värdet att bevara jordbruksmarken.	+2
22	Området ligger inom prioriterat bebyggelse­läge, i anslutning till befintlig bebyggelse som ska för­ses med kommunalt vatten och avlopp. Området har närhet till kollektivtrafik och exploatering i området innebär inte att några större sammanhängande arealer tas i anspråk eller fragmenteras. Jordbruksmarken bedöms ha ett värde som potentiell jordbruksmark. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Värdet av bostäder i området bedöms därav väga tyngre än värdet av att bevara jordbruksmarken.	+3



23	Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge, i anslutning till befintlig bebyggelse som ska fördes med kommunalt vatten och avlopp. Området har närhet till kollektivtrafik och exploatering i området innebär inte att några större sammanhängande arealer tas i anspråk eller fragmenteras. Jordbruksmarken bedöms ha ett värde som potentiell jordbruksmark. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Värdet av bostäder i området bedöms därav väga tyngre än värdet av att bevara jordbruksmarken.	+3
25	Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge längs framtida kommunikationsstråk med närhet till kollektivtrafik och centralt i det område där en stor del av bebyggelseutvecklingen på södra Färingsö kommer att ske. Platsen föreslås för skola som utgör en viktig samhällsfunktion. Området innebär fragmentering av större jordbruksarealer och bedöms i en mindre del ha mycket högt värde för matproduktion, men bedöms till största delen ha ett värde som potentiell jordbruksmark. Utifrån behovet av en skola i närhet till både framtida bostäder och kommunikationsstråk, samt jordbruksmarkens totalt sett begränsade värde för matproduktion, bedöms värdet av att ianspråkta marken för bebyggelse väga tyngre än värdet av jordbruksmark på platsen	+4
26	Jordbruksmarken i området har mycket högt värde för matproduktion, och innehåller arealer större än 2 ha. Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge, längs framtida kommunikationsstråk och med närhet till kollektivtrafik. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Behovet av bostäder i området bedöms därmed väga tyngre än värdet av att bevara jordbruksmarken på platsen.	-2



27 och 44	Inom område 27 finns en större lågpunkt i kombination med markavvattningsföretag. Det innehåller större arealer och jordbruksmarken har högt till mycket högt värde för matproduktion. Området ligger inom prioriterat bebyggelseområde, längs framtida kommunikationsstråk med kollektivtrafik. Den nya vägförbindelsen mellan Enlunda och Svanhagen är en viktig samhällsfunktion då den genom att fungera som en alternativ väg till Färentunavägen, minskar sårbarheten i vägnätet och ökar framkomligheten för bland annat räddningstjänst. Vägen kommer även att möjliggöra utbyggnad av kommunalt VA till Söderberga och Svanhagen som idag saknar detta. Bostadsbebyggelsen längs vägreservatet är, utöver att bidra till att tillgodose behovet av bostäder i kommunen, även en förutsättning för finansiering och därmed utbyggnad av vägen. Den sammanvägda bedömningen är att funktionen av den nya vägen samt behovet av bostäder och kommunalt VA, motiverar att jordbruksmarken tas i anspråk för dessa ändamål.	-1
-----------	---	----



Figur 81. Jordbruksmark i område 27.



28	Området innebär fragmentering av större jordbruksarealer och jordbruksmarken har ett mycket högt värde för matproduktion. Området ligger dock i anslutning till kommunikationsstråk med närhet kollektivtrafik och därmed i ett prioriterat bebyggelseläge. Genom att möjliggöra för ytterligare verksamheter och arbetstillfällen, fyller den föreslagna bebyggelsen en viktig samhällsfunktion, som bedöms väga tyngre än bevarandet av jordbruksmarken på platsen.	0
29	Föreslagen bebyggelse innebär mindre fragmentering av större arealer, men den jordbruksmark som tas i anspråk utgör i sig inte några större arealer. Del av jordbruksmarken har ett mycket högt värde för matproduktion, medan övrig mark klassats som potentiell jordbruksmark. Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge i anslutning till befintlig bebyggelse som ska förses med kommunalt vatten och avlopp och förhållandevis centralt i kommunen. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Sammantaget bedöms därav bostäder väga tyngre än jordbruksmark på platsen.	-2
30	Majoriteten av jordbruksmarken i området har ett mycket högt värde för matproduktion, medan en mindre del endast har ett potentiellt värde för matproduktion. Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge med närhet till kommunikationsstråk och kollektivtrafik. Området innehåller inga större arealer och täcks delvis av mindre träd. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Att marken tas i anspråk för bostäder bedöms därav väga tyngre än markens värde för jordbruk.	+1
32	Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge längs ett kommunikationsstråk och med närhet till kollektivtrafik. Jordbruksmarken har ett mycket högt värde för matproduktion och exploateringen innebär fragmentering av större arealer. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Att marken tas i anspråk för bostäder bedöms därav väga tyngre än markens värde för jordbruk. .	-2



33	Området innebär fragmentering av större arealer jordbruksmark och jordbruksmarken har ett mycket högt värde för matproduktion. Området ligger dock inom prioriterat bebyggelseläge, längs ett kommunikationsstråk och med närhet till kollektivtrafik samt i anslutning till befintlig bebyggelse i Troxhammar by. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Att jordbruksmarken inom området tas i anspråk för bostäder, bedöms därför motiverat och bedöms väga tyngre än intresset av att bevara jordbruksmarken obebyggd.	-2
34	Jordbruksmarken har ett mycket högt värde för matproduktion, men området utgörs inte av några större arealer. Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge längs ett kommunikationsstråk och med närhet till kollektivtrafik. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Behovet av bostäder bedöms därför väga tyngre än jordbruksmark på platsen.	+1
35	Området ligger inom prioriterat bebyggelseläge, i anslutning till befintlig bebyggelse. Jordbruksmarken har ett värde som potentiell jordbruksmark och utgörs inte av några större arealer. Bebyggelsen utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till det bostadstillskott som krävs för att kommunens befolkningsmål ska nås. Behovet av bostäder bedöms därav väga tyngre än jordbruksmark på platsen.	+2

angeläget att förstärka elnätet och under 2023 har vattenfall markförlagt en 130 kV-ledning (mellan Älvnäs och Färingsö).

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Elektromagnetiska fält från kraftledningar och transformatorstationer kan utgöra en hälsorisk för människor. Det finns idag inga fastlagda rekommendationer om minsta tillåtna avstånd till högspänningsledningar.

Det finns inga stamnätsledningar inom planområdet. Det finns luftledningar och markkabel som ägs av vattenfall. Där finns ett antal rekommendationer att förhålla sig till i planeringen.

Luftledning

För ny bebyggelse intill en luftledning med spänningsnivå över 55 kV, där människor inte antas vistas stadigvarande, bör byggnaden placeras



Figur 82. Bild på hästar



på ett avstånd av minst 20 meter från närmaste anläggningsdel. Detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk. För ny bebyggelse intill en luftledning med spänningsnivå upp till 55 kV, där människor inte antas vistas stadigvarande, bör byggnaden placeras på ett avstånd av minst 10 meter från närmaste anläggningsdel. Detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

I planerade byggnader där människor kan antas vistas stadigvarande ska magnetfälsfrågan tas i beaktning. Rekommenderat minsta avstånd för närmare utredning ska göras inom 50 meter från luftledningen.

Markkabel

Byggnader som kräver grundläggning ska placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas. Inom ett område med minst 3 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta faser, bör markanläggning som t ex träd och buskar inte planteras.

Ny väg bör inte placeras så att vägområdet hamnar över befintlig markkabel. Vägbanekant för parallell väg bör placeras minst 2,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas. Vägbanekant för parallell gång- och cykelväg bör placeras minst 0,5 meter horisontellt avstånd från markkabelns närmaste fas.

6.3.3 AVFALLSHANTERING

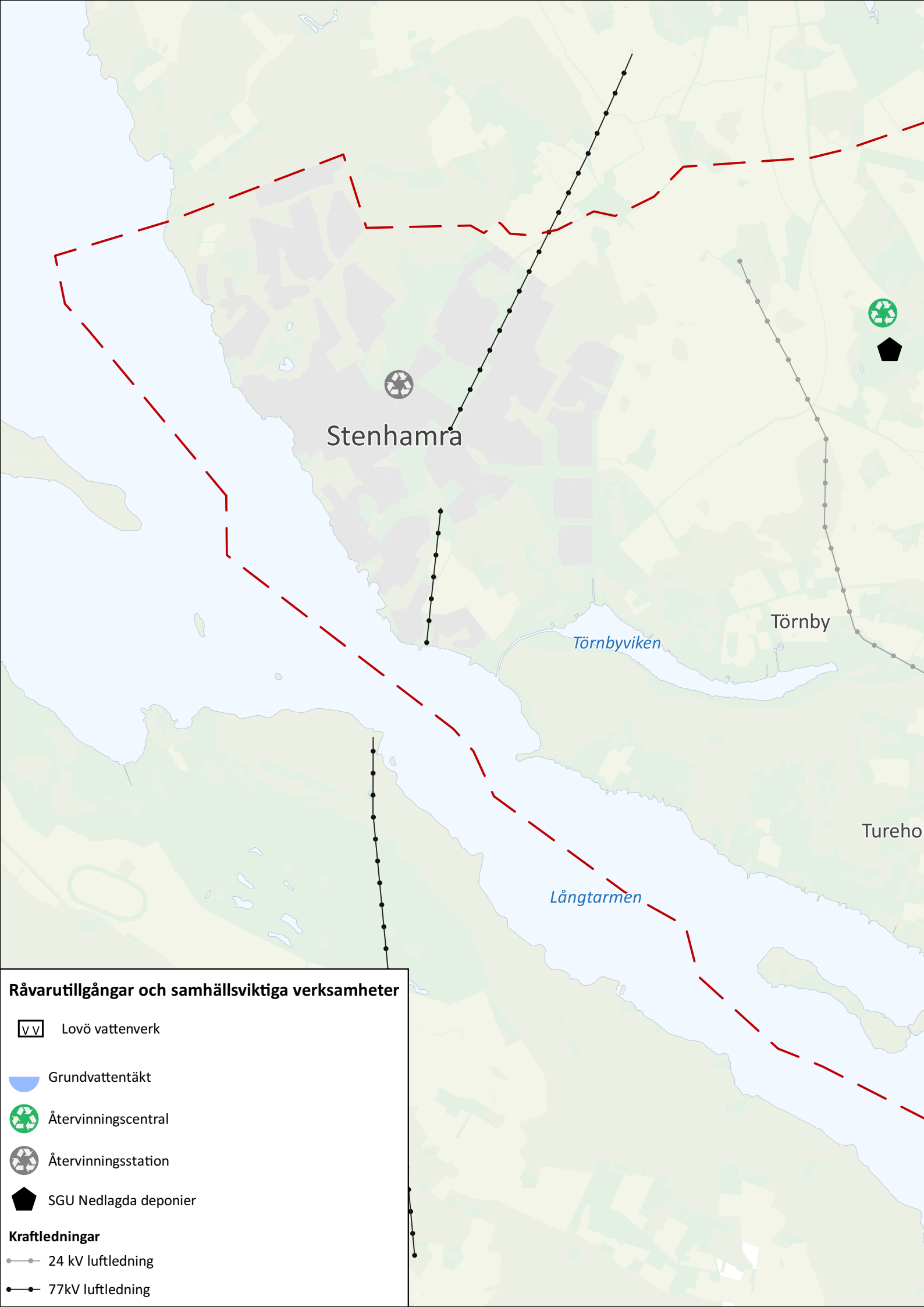
I enlighet med kommunens avfallsplan 2024-2031 är visionen att avfallshanteringen i Ekerö kommun ska bidra till en långsiktig resurshushållning genom att uppkomst av avfall förebyggs och det avfall som uppstår behandlas som en resurs. Avfallshanteringen ska kännetecknas av god service, kostnadseffektivitet och minimerad påverkan på hälsa och miljö.

Visionen är nedbruten i fyra olika målområden där även mätbara mål är insorterade. Målen är:

- Lätt att göra rätt
- Avfall som en resurs
- Förebygga och återanvända
- Minimerad påverkan på hälsa och miljö

Läs mer i avfallsplanen.

Inom planområdet ligger kommunens återvinningscentral Skå där grovavfall tas emot från hela kommunen. Därutöver finns det tre mindre återvinningsstationer inom planområdet. Det finns behov av att utöka återvinningscentralen för att tillgodose framtida behov. Detaljplaneuppdrag



Stenhamra

Törnbyviken

Törnby

Tureho

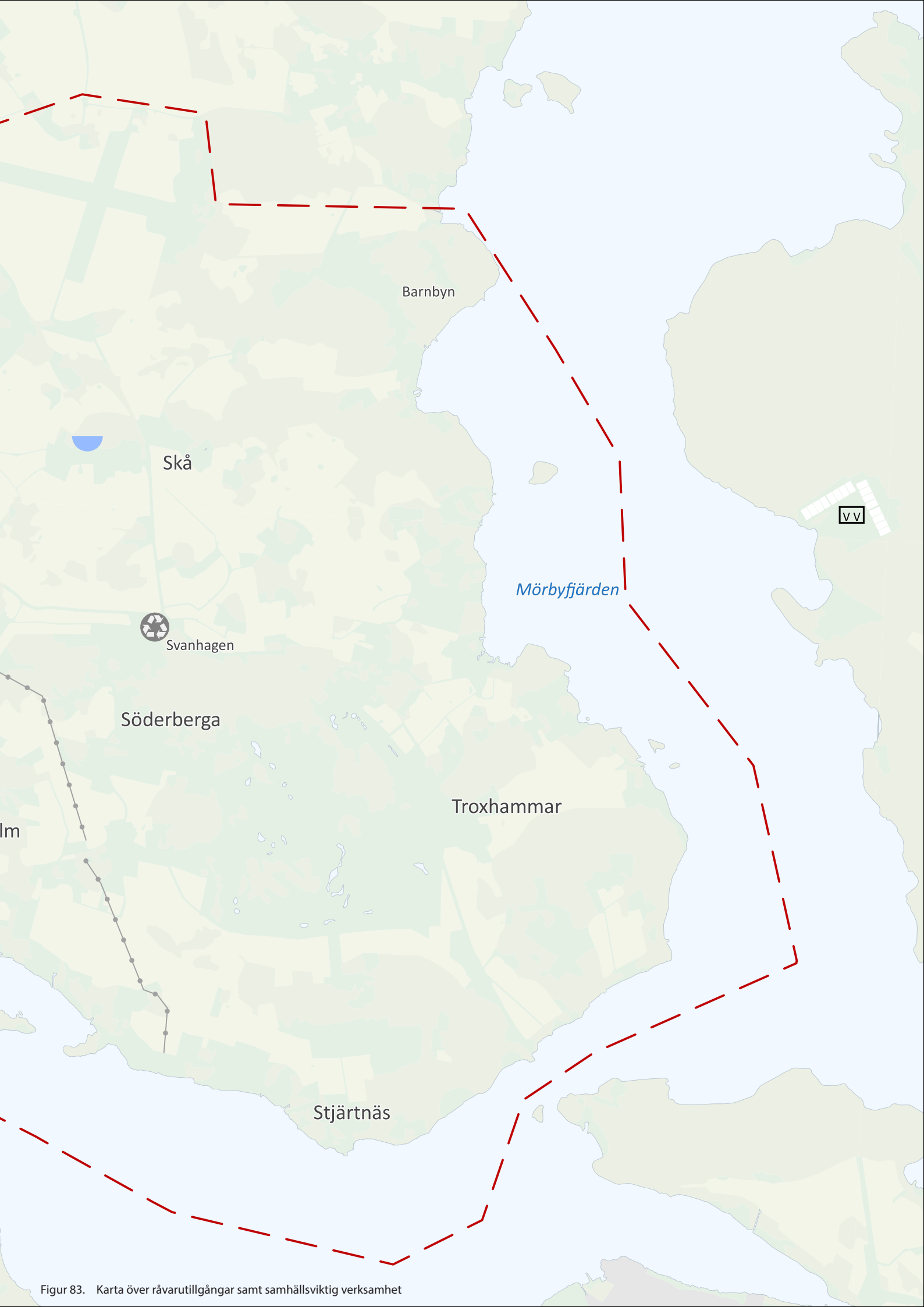
Långtarmen

Råvarutillgångar och samhällsviktiga verksamheter

-  Lovö vattenverk
-  Grundvattentäkt
-  Återvinningscentral
-  Återvinningsstation
-  SGU Nedlagda deponier

Kraftledningar

-  24 kV luftledning
-  77kV luftledning



Figur 83. Karta över råvarutillgångar samt samhällsviktig verksamhet



finns för detta.

Kommunen har som mål att senast 2027 ha infört fastighetsnära insamling av förpackningar. Det kommer innebära att utrymme för att källsortera ungefär 8 fraktioner behöver finnas i anslutning till varje bostad, brf eller samfällighet och insamlingen kommer att kräva farbar väg med lastbil.

Systemet med återvinningsstationer kommer finnas kvar och fungera som buffert vid säsongsvariationer för mängden förpackningsavfall.

6.3.4 MASSHANTERING

I byggande av bebyggelse och infrastruktur behövs ballastmaterial. Idag räcker inte de tillståndsgivna takterna till för att tillgodose behovet i länet. Samtidigt som de massor av ballastkvalitet som uppstår i byggandet inte används fullt ut.

För att förändra detta och få en mer cirkulär och resurseffektiv hantering av massor i Stockholms län, har en regional strategi för masshantering upprättats i ett samarbete mellan Länsstyrelsen, Regionen, Storsthlm, Trafikverket och Stockholm stad⁴.

Det finns ett större behov av samordning och planering inom länet för att möjliggöra en minskning av transporter och en större användning av projektgenererade massor.

För att nå uppställda mål i strategin krävs bland annat att det ska finnas tillståndsgivna ytor för tillfällig lagring, hantering och sortering, att det sker samordning och samverkan mellan flera bygg- och anläggningsprojekt, att det finns förutsättningar för en fungerande marknad och att hänsyn tas till klimat- och miljöpåverkan.

6.3.5 VATTENSKYDD OCH VATTEN OCH AVLOPP

VATTENSKYDD SOMRÅDE ÖSTRA MÄLAREN

Länsstyrelsen fattade 2008 beslut om att inrätta ett vattenskyddsområde i Östra Mälaren, till skydd för fyra ytvattentäkter varav ett är Lovöverket, sydost om planområdet. Vattenskyddsområdet består av vattentäktszoner utifrån vattenverket samt en primär och en sekundär skyddszon. Den primära skyddszonen omfattar vattenområdet runt hela planområdet, samt landområdet inom 50 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. Den sekundära skyddszonen består av landområde inom vilket det sker en direkt avrinning mot Östra Mälaren eller där dagvatten naturligt eller tekniskt (via dagvattenledningar) avrinner mot Östra Mälaren, vilket

⁴ Strategi för hantering av massor i Stockholms län, Länsstyrelsen Stockholm, Region Stockholm, Stockholm stad, Storsthlm och Trafikverket 2023



Figur 84. Skå återvinningscentral.

berör hela planområdet. Det finns särskilda föreskrifter som reglerar olika åtgärder, både på land och i vattnet, i syfte att skydda vattenskyddsområdet. Föreskrifterna berör planområdet som helhet och gäller exempelvis hantering av dagvatten, hantering av olika miljöfarliga ämnen, energianläggningar m.m.⁵. Vattenförekomsten Mälaren- Görvålän bedöms i den regionala vattenförsörjningsplanen vara av högsta regionala prioritet.

När kapaciteten för LOVÖ vattenverk byggs ut kommer eventuellt vattentäktzonen att ändras vilket kan komma att påverka utbyggnaden av den fördjupade översiktsplanen.

ALLMÄNT DRICKS- OCH AVLOPPSVATTEN

Fastigheter inom verksamhetsområde för allmänt dricks- och avloppsvatten (VA) på södra Färingsö försörjs genom ett spillvattennät, som leds söderut till Ekebyhavs avloppsreningsverk på Ekerön. Ekebyhavs reningsverk börjar nå sitt tak tekniskt och tillståndsmässigt, vilket gör att alternativ till Ekerbyhov behöver säkerställas. I dagsläget arbetar Roslagsvatten och kommunen med ett huvudalternativ som innebär att Ekebyhavs reningsverk läggs ner och spillvattnet istället pumpas och leds till Sydvästra Stockholmsregionens

⁵ Länsstyrelsen i Stockholm Beslut om Vattenskyddsområde med föreskrifter för ytvattentäkter vid Lovö, Norsborg, Görvålän och Skytteholm inom Östra Mälaren. Dnr 5210-2001-65713 20081125



VA-verksaktiebolags (SYVAB) reningsverk Himmelsfjärdsverket.

Södra Färingsö försörjs med dricksvatten från Norsborgs vattenverk. Utredning gällande att förbättra redundans genom en ny anslutning till Lovö vattenverk pågår.

ENSKILDA AVLOPP

Av Ekerö kommuns ca 3700 enskilda avloppsanläggningar utanför det kommunala verksamhetsområdet, finns det ca 385 fastigheter med enskilda avloppsanläggningar inom planområdet på södra Färingsö.

Enskilda avloppsanläggningar står för en betydande del av de totala utsläppen av fosfor och kväve i kommunen, vilket bidrar till övergödning, algblomning och igenväxning. Utsläppen kan också medföra hälsorisker om avloppsvatten som inte är tillräckligt renat förorenar dricksvattenbrunnar. Bakterier, virus och parasiter från orenat avloppsvatten kan förutom att förorena dricksvattenbrunnar, även sprida sig till närliggande badplatser. Anslutning av vatten- och avlopp till kommunalt verksamhetsområde är i de flesta fall bättre ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt, än att vatten och avlopp är löst på respektive fastighet. Där det är möjligt kommer allmänt vatten- och avlopp på sikt ersätta enskilda avlopp.

6.4 MILJÖ, HÄLSA, SÄKERHET

6.4.1 BULLER

Det som alstrar buller inom planområdet är framför allt trafik från större vägar, vissa verksamheter, flygfältet samt motocrossbanan.

Det finns riktvärden för många olika kategorier av buller som ska tillämpas i samband med planläggning, bygglov samt vid förhandsbesked. Riktvärden finns bl. a. för trafikbuller (SFS 2004:675), industribuller (BFS 2020:2) samt i vägledningarna för buller på skolgårdar och buller från idrottsplatser.

Ekerö kommun omfattas inte av miljö kvalitetsnormer för buller enligt förordningen om omgivningsbuller (SFS 2004:675). Detta eftersom förordningen gäller kommuner med mer än 100 000 invånare, vissa utpekade industrigrenar under industriutsläppsförordningen om omgivningsbuller samt omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser. Men även i mindre kommuner som Ekerö ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning.

Bebyggelse planeras i flera områden utmed Färentunavägen och Stenhamravägen, där trafiken kommer att påverka boendemiljön



Figur 85. Mälaren.

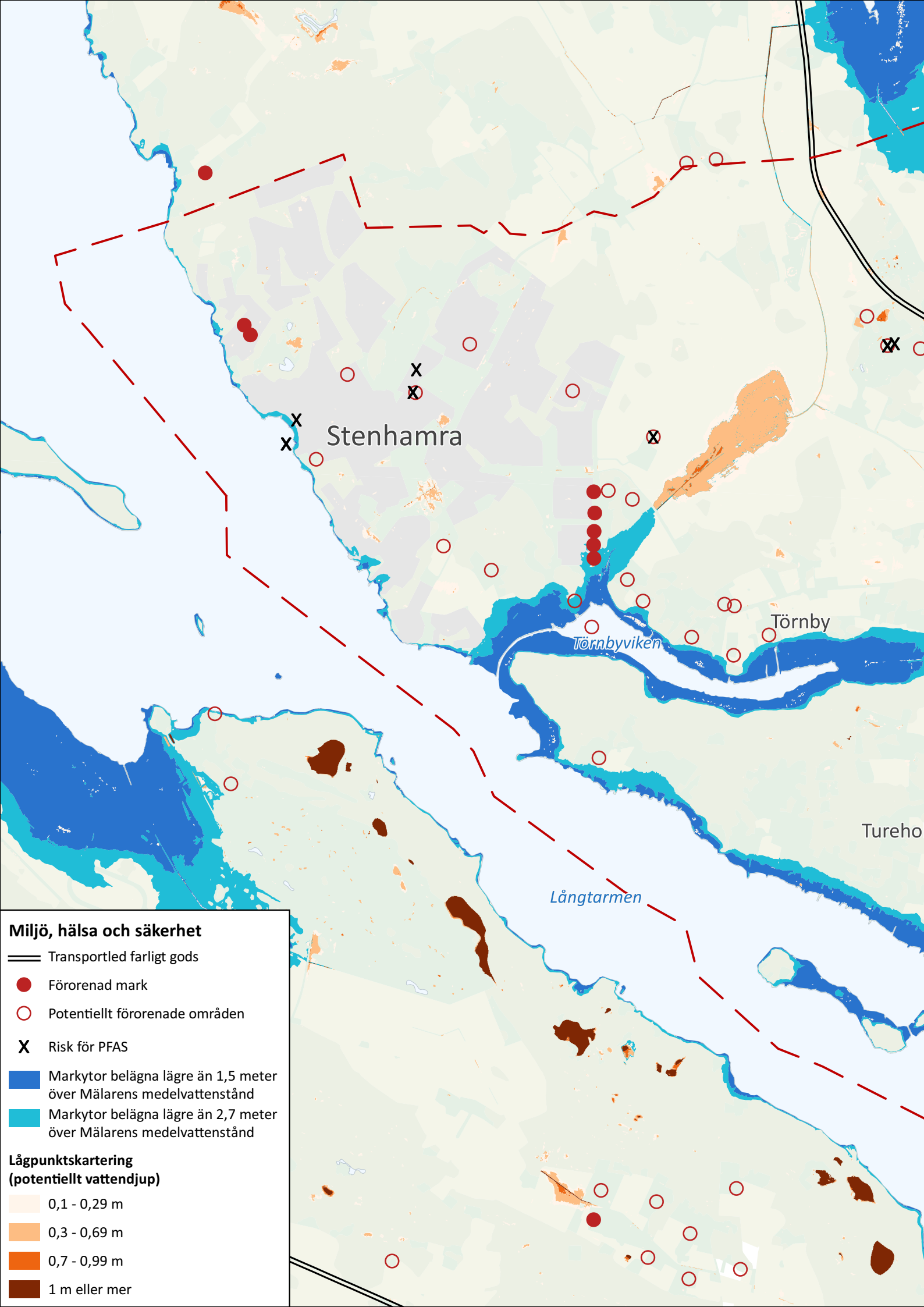
genom buller. Bullerfrågorna bedöms kunna hanteras i kommande detaljplanearbete.

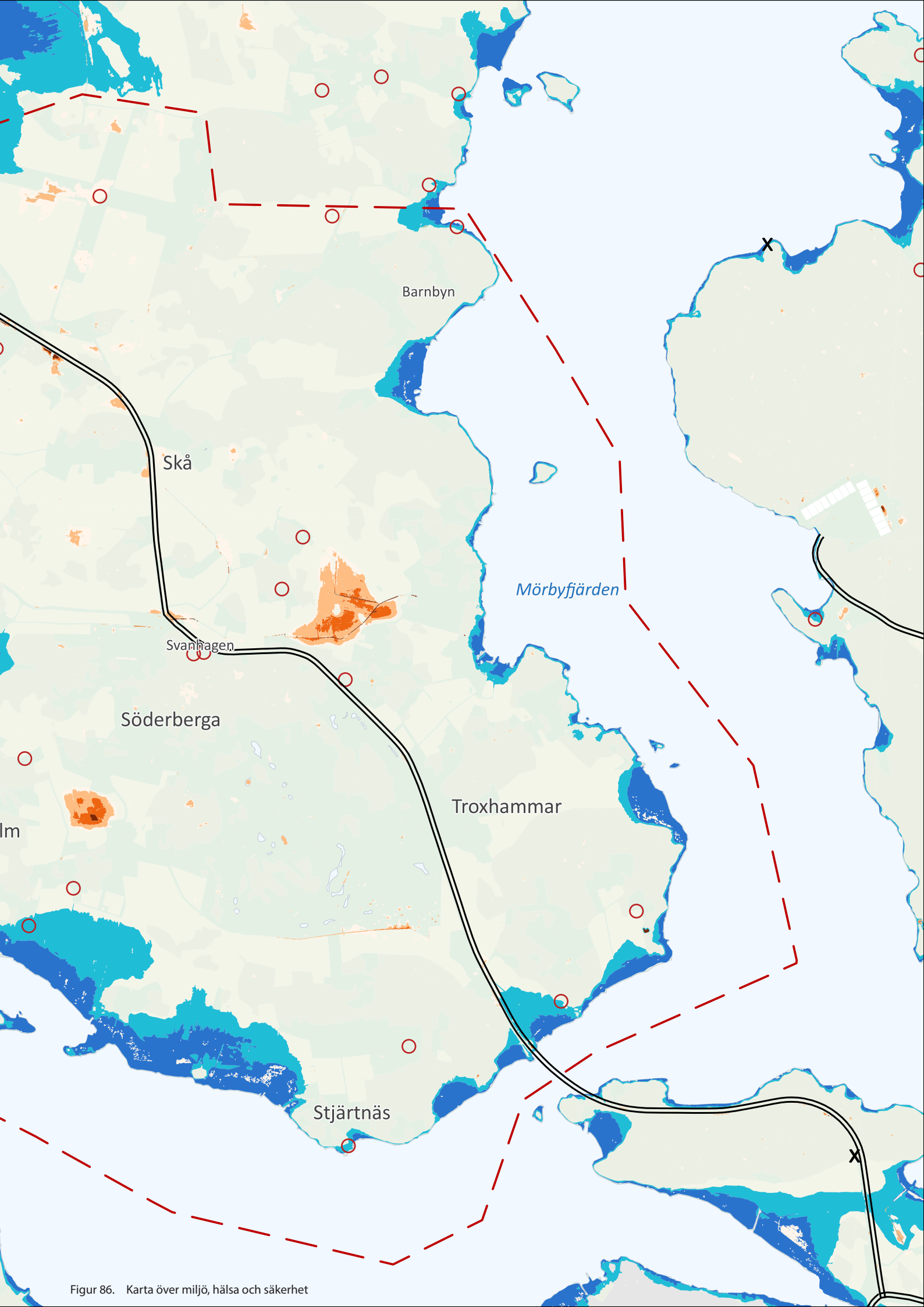
6.4.2 LUFTKVALITET

Kommunen har inga lokala mätningar av luftkvalitet inom planområdet. Generellt går att säga att luftkvaliteten är bra, med vissa undantag för områden direkt i anslutning till Färentunavägen under vissa timmar på dygnet då det är en större trafikmängd.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFTKVALITET

Hela planområdet uppnår med råge målen för miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet. Varken på årsbasis eller som dygnsvärde överskrider satta normer. Luftkvaliteten är som mest påverkad utefter Färentunavägen men det är endast marginellt.





Figur 86. Karta över miljö, hälsa och säkerhet



6.4.3 VATTENKVALITET

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR YTVATTEN

Miljökvalitetsnormerna för vatten beskriver vilken vattenkvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status.

För att bestämma ekologisk status har en bedömning av ett stort antal parametrar som påverkar livsbetingelserna för växt- och djurarter i och kring vattnet gjorts. Den ekologiska statusen i en vattenförekomst klassificeras till hög, god, måttlig, otillfredsställande eller dålig. Om statusen är sämre än god finns krav på förbättring så att miljökvalitetsnormen god klaras till 22 december 2027.

Den kemiska statusen bestäms genom en bedömning av halter av ett antal kemiska ämnen i vattenförekomsten. De ämnen som ingår i bedömningen är definierade som prioriterade ämnen och är gemensamma inom EU. För att klara god status får ämnets gränsvärde inte överskridas. Den kemiska statusen hos en ytvattenförekomst klassificeras till "God" eller "Uppnår ej god".

För samtliga ytvattenförekomster har vattenmyndigheten beslutat om mindre stränga krav med avseende på kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerade difenyleter. Orsaken är att det bedöms tekniskt omöjligt att komma ner till nivåer som motsvarar god kemisk status för dessa ämnen. Däremot finns ett försämringsförbud för ämnena. För övriga prioriterade ämnen gäller att god kemisk status ska klaras senast 2027.

YTVATTENFÖREKOMSTER KRING SÖDRA FÄRINGSÖ

Planområdet Södra Färingsö omgärdas av vattenförekomsterna Mälaren-Långtarmen och Mälaren-Görväln, men har även en påverkan på vattenförekomsten Mälaren-Hilleshögviken i norr. Till Mälaren-Långtarmen avvattnas västra delen av planområdet, medan den östra delen rinner av mot Mälaren-Görväln. Gränsen mellan de två vattenförekomsterna går ungefär vid Lullehavsbron. Ett område i norra delen av Södra Färingsö avvattnas mot Mälaren-Hilleshögviken.

MÄLAREN-LÅNGTARMEN

Den ekologiska statusen i Mälaren-Långtarmen är klassad som måttlig på grund av att kopparhalten överstiger gränsvärdet för god status. Den kemiska statusen har klassats som ej god genom en sammanvägd bedömning av de prioriterade ämnena. Bortsett från kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerade difenyleter (som genom undantag har mindre stränga krav), så överskrids gränsvärdena för de prioriterade ämnena antracen och tributyltennföreningar (TBT). Statusklassificeringen för recipient Mälaren-



Långtarmen är sammanfattad i tabell nedan.

Miljö kvalitetsnormen för Mälaren-Långtarmen är god ekologisk och kemisk ytvattenstatus 2027.

MÄLAREN-GÖRVÄLN

Den ekologiska statusen i Mälaren-Görväln är klassad som måttlig. Även för Görväln är koppar utslagsgivande för den ekologiska statusen. Den kemiska statusen har klassats som ej god genom en sammanvägd bedömning av de prioriterade ämnena. Bortsett från kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerade difenyleter, så överskrids gränsvärdena för de prioriterade ämnena perfluoroktansulfon (PFOS), kadmium, bly, antracen och TBT. Statusklassificeringen för recipient Mälaren- Görväln är sammanfattad i tabell nedan.

Miljö kvalitetsnormen för Mälaren-Görväln är god ekologisk och kemisk ytvattenstatus 2027.

MÄLAREN-HILLESHÖGVIKEN

Den ekologiska statusen i Mälaren-Hilleshögviken är klassad som måttlig. Utslagsgivande för statusen är övergödning. Den kemiska statusen har klassats som ej god. Här är det gränsvärdet för det prioriterade ämnet PFOS som överskrids (bortsett från kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerade difenyleter). Statusklassificeringen för recipient Mälaren- Hilleshögviken är sammanfattad i tabell nedan.

Miljö kvalitetsnormen för Mälaren-Hilleshögviken är god ekologisk och kemisk ytvattenstatus 2027.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR GRUNDVATTEN

Miljö kvalitetsnormen för grundvatten är att vattnet ska uppnå god kemisk och kvantitativ status. Den kvantitativa statusen är god om vattenuttagen är i balans med grundvattenbildningen.

GRUNDVATTENFÖREKOMSTER KRING SÖDRA FÄRINGSÖ

Det finns ingen grundvattenförekomst inom planområdet, men delar av Södra Färingsö ligger inom tillrinningsområden till grundvattenförekomsterna Ekerö-Munsö i väst och Tullingeåsen-Malmvik i syd. Båda är sand- och grusförekomster och har god kemisk och kvantitativ status, vilket också är miljö kvalitetsnormen.

PLANENS PÅVERKAN PÅ MILJÖKVALITETSNORMERNA

Ingen av ytvattenförekomsterna som tar emot vatten från södra Färingsö har idag god status och för att miljö kvalitetsnormen för ytvatten ska klaras till 2027, krävs att tillförseln av de ämnen som överskrider sina gränsvärden minskar. Samtidigt är det viktigt att se till att inte andra miljögiftiga eller övergödande ämnen ökar i de fall där nuvarande status ligger nära gränsen för försämring. I VISS redovisas en bedömning av risken för att miljö kvalitetsnormerna inte kommer att nås i utsatt tid och vilka ämnen som kan vara problematiska (utöver de som definitivt måste minska). När det gäller fosfor så bedöms det finnas en viss risk för försämring på grund av ökat påverkanstryck i både Långtarmen och Görväl. För PFOS beror risken för försämring i Långtarmen på att klassning idag saknas.

När det gäller grundvattenförekomsterna Ekerö-Munsö och Tullingeåsen-Malmvik så har de som nämnts god kemisk och kvantitativ status idag. Statusen bedöms inte vara i risk att försämrats enligt VISS, men det är förstås ändå relevant att även beakta risken för att påverka grundvattenförekomsterna i kommande planering.

Generellt finns ett behov av att förbättra kommunens kunskap om vattenförekomsterna, deras påverkanskällor och åtgärdsbehov. Med den kunskapen i ryggen kan lokala åtgärdsprogram arbetas fram, vilket i sin tur ger förutsättningar för att prioritera och genomföra effektiva åtgärder i avrinningsområdena som kan möjliggöra att miljö kvalitetsnormerna klaras.

KÄLLOR TILL FÖRORENINGAR INOM OMRÅDET

Några viktiga källor till de föroreningar som är, eller riskerar bli, problematiska för att klara miljö kvalitetsnormerna i vattnen runt Södra Färingsö är dagvatten, enskilda avlopp, jordbruk och hästgårdar samt läckage från förorenade områden.

Dagvatten

Vattenförekomst	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål 2027)	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål 2027)
Mälaren – Långtarmen	Måttlig	God	Ej god	God
Mälaren - Görväl	Måttlig	God	Ej god	God
Mälaren- Hilleshögviken	Måttlig	God	Ej god	God

Figur 87. Tabell som visar status på ytvattenförekomster inom planområdet

En ökad belastning från dagvatten kan förväntas i de områden som pekas ut som utbyggnadsområden och längs nya kommunikationsstråk och infartsparkeringar. Från bostadsområden kan dagvattnet bära med sig koppar från byggnadsmaterial, fosfor och även antracen (om konstgräsplaner och liknande har gummigranulat tillverkat av återvunna bildäck). Dagvatten från trafikerade områden kan innehålla koppar från bromsbelägg och antracen från fossila bränslen och däckslitage. Plats behöver reserveras för att ta omhand detta dagvatten vid kommande detaljplanering.

Enskilda avlopp

Enskilda avlopp är idag en betydande källa till fosfor från området. En positiv effekt vad gäller dessa utsläpp kan förväntas när allmänt VA byggs ut och ersätter enskilda avlopp. Även sanering av enskilda avlopp minskar utsläppen av fosfor vilket är särskilt betydelsefullt i avrinningsområden till Långtarmen, Svartsjövikens och Törnbyvikens. I VA- och vattentjänstplanens samrådsversion går det att läsa mer om kommunens planerade utbyggnad av allmänt VA och vad som gäller för enskilda avlopp i väntan på utbyggnad.

Jordbruk och hästgårdar

Läckage från jordbruksmark och hästhagar är också en betydande källa till fosfor i området. Ingen större förändring på grund av kommande detaljplanering kan förväntas.

Förorenade områden

Förorenade områden och läckage från dessa kan vara en bidragande källa till bland annat metaller, TBT och PFOS. Om framtida exploatering innebär att

Vattenförekomst	Ämnen som måste minska för att MKN ska klaras	Ämnen som riskerar sänkt status	Ämnen som inte får öka (försämringsförbud)
Mälaren – Långtarmen	Koppar, antracen, TBT	PFOS, fosfor	Kviksilver, bromerade difenyleter
Mälaren - Görväln	Koppar, PFOS, kadmium, bly, antracen, TBT	Nickel, fosfor	Kviksilver, bromerade difenyleter
Mälaren- Hillesjövikens	PFOS, fosfor	God	Kviksilver, bromerade difenyleter

Figur 88. Tabell som visar vilka ämnen som behöver minska för att MNK ska nås inom planområdet. .

förorenade områden saneras kan belastningen på sikt minska.

PFAS OCH DRICKSVATTEN

Eftersom PFAS används i en mängd produkter exponeras människor för dessa



ämnen på många olika sätt, däribland via mat och dricksvatten. Den mängd PFAS vi normalt får i oss bedöms inte vara akut hälsofarligt, men eftersom ämnena lagras i kroppen är det angeläget att minimera tillförseln.

Av denna anledning har Livsmedelsverket beslutat om att skärpa de nationella gränsvärdena för PFAS i dricksvatten. De nya gränsvärdena börjar gälla 1 januari 2026 och är fram tills dess ett riktvärde. Med de nya gränsvärdena kommer många dricksvattenproducenter behöva vidta åtgärder och bygga nya reningssteg för att klara av att rena råvattnet.

Att långsiktigt arbeta för att minska mängden PFAS som läcker till grundvatten och sjöar är därför viktigt. Ekerö kommun har under 2023 medverkat i ett projekt som syftade till att hitta källor till PFAS inom de landområden som avvattnas till vattenskyddsområdet för Östra Mälaren. Arbetet gjordes tillsammans med Stockholms stad, Järfälla och dricksvattenproducenterna SVOA och Norrvatten. I Ekerö togs jord- och grundvattenprover inom Skå ÅVC som är beläget inom planområdet. På Skå ÅVC finns återvinningscentral, en gammal deponi, ett slammellanlager och en brandövningsplats. Undersökningarna visade att PFAS förekommer i jord och grundvatten vid brandövningsplatsen, men även inom andra områden inom Skå ÅVC. Ytterligare undersökningar behövs för att bestämma vilken källa/källor som finns och för att avgränsa föroreningen.

6.4.4 TEKNISKA OLYCKSRISKER

FARLIGT GODS

Som farligt gods räknas transporter av sådana varor som vid olycka kan innebära fara eller skada på människor eller natur. Transporter med farligt gods ska i möjligaste mån ske på det primära och sekundära transportlederna som finns utmärkta för farligt gods. Inom planområdet är Färentunavägen sekundär transportled för farligt gods. Inom planområdet finns det inga verksamheter som genererar betydande transporter av farligt gods. Det sker även mycket få farligt gods transporter som har målpunkter i andra kommuner.

Som grund ska ett bebyggelsefritt avstånd på 25 meter finnas vid sekundärled för farligt gods. Vid ny bebyggelse närmare än 25 meter från Färentunavägen för markanvändningen bostäder (B), centrum (C), vård (D), handel (H), friluftsliv och camping (N), tillfällig vistelse (O), besöksanläggningar (R), skola (S) och kontor (K) behöver en riskutredning tas fram. I en del fall kommer det vara möjligt att bygga närmare än 25 meter, även om det sannolikt inte blir aktuellt med ett skyddsavstånd på mindre än 15-20 meter. Detta gäller i de fall där det går få transporter och/eller där de olyckor som kan inträffa endast kan få allvarliga konsekvenser inom ett kort avstånd.



Ämne	Källor	Källor
Kvicksilver	I Sverige idag kommer det mesta av kvicksilvret från atmosfäriskt nedfall från långväga lufttransport.	Ala
Bromerade difenyleter (PDBE)	PBDE har använts som flamskyddsmedel men användningen nu är kraftigt reglerat. Långväga lufttransport är en viktig spridningsväg	Alla
Fosfor	Jordbruk, hästgårdar, avloppsreningsverk, enskilda avlopp, dagvatten	Hilleshögviken (Långtarmen Görväln)
Koppar	Avloppsreningsverk och dagvatten som för med sig koppar från kopparkar eller bromsbelägg i bilar	Långtarmen Görväln
Kadmium	Kadmium finns naturligt i jorden och används i olika industriella tillämpningar. Vid förbränning av fossila bränslen eller av felsorterade sopor kan kadmium spridas.	Görväln
Bly	Bly används i bilbatterier och ackumulatorer. Det kan spridas till miljön från industrier, elektronikprodukter och ammunition.	Görväln
Nickel	Avloppsreningsverk och pappersmassaanläggningar.	(Görväln)
Antracen	Antracen tillhör gruppen PAH (polycykliska aromatiska kolväten) och finns i fossila bränslen och i olika typer av ytbeläggningar som takpapp eller asfalt, samt i gummidäck. Antracen sprids till miljön vid förbränning, eller via dagvattnet vid däckslitage eller från konstgräsplaner där återvunna bildäck använts till gummigranulat.	Långtarmen Görväln
Tributyltenn (TBT)	Tributyltenn, TBT, har använts i båtbottnfärger men är förbjudet nu. Kan läcka till yt- och grundvatten från förorenade områden.	Långtarmen Görväln



Perfluoroktansulfonat (PFOS)	PFOS (perfluoroktansulfonat) ingår i den stora gruppen högflourerade ämnen som har samlingsnamnet PFAS. De bryts ner extremt långsamt, eller inte alls, och ackumuleras därför i levande organismer. Det är kroniskt giftiga och reproduktionsstörande. PFOS har tidigare använts i rengöringsmedel, olika typer av impregneringsmedel och i brandskum. PFOS kan läcka till yt- och grundvatten från förorenade markområden, eller släppas ut via reningsverk.	Görvål Hilleshögviken (Långtarmen)
------------------------------	--	--

Figur 89. Några källor till de ämnen som utgör ett problem/risk i de olika vattenförekomsterna. Vattenförekomst inom parentes anger att det finns en risk för sänkt status för ämnet. (Naturvårdsverkets utsläppsregister)

DRIVMEDEL

Längs Färentunavägen i Svanhagen finns en drivmedelstation som är målpunkt för farligt gods. När området utvecklas behöver ny bebyggelse ta hänsyn till att drivmedelstationen ska finnas kvar i Svanhagen.

6.4.5 GRUNDFÖRHÅLLANDEN OCH MARKSTABILITET

Enligt SGU:s jordartskarta täcks större delen av södra Färingsö av olika typer av lera. Därutöver förekommer spridda områden av morän ovanpå berg på södra Färingsö. Lermark är relativt mjuk och kan ha en hög vattenhalt. Lera har förmågan att absorbera och hålla kvar stora mängder vatten, vilket gör det svårt för vatten att tränga igenom och därmed begränsas markens genomsläpplighet. Områden med lera kan därför vara mindre lämpliga för vattenhanteringssystem samt medföra att det krävs anpassningar vid grundläggning.

RAS, SKRED OCH EROSION

Ras innebär att sten- och jordmassor faller fritt, medan skred innebär att en sammanhängande jordmassa glider iväg. Förutsättningarna för ras och skred är platsberoende. För att skred skall kunna inträffa krävs att jorden består av lera och/eller silt och att marklutningen är tillräckligt stor. Ytvattenflöden som ger en hög nivå av markvatten försämrar jordens hållfasthet och kan ge upphov till försämrad stabilitet. Eftersom nederbörden väntas öka på grund av klimatförändringar väntas troligen även risken för ras och skred öka.

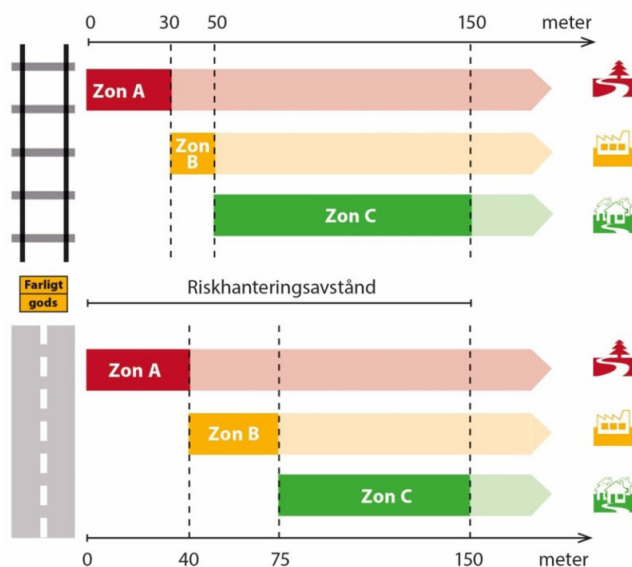
Historiskt har Ekerö inte haft några större händelser med ras eller skred, men det finns områden som utifrån jordart och lutning identifierats som potentiell risk för skred redan idag och som behöver studeras vidare i efterföljande planering. I och med ett förändrat klimat, med förändrade flöden och

vattennivåer i mark, sjöar och vattendrag, kan områden som idag inte innebär en potentiell risk komma att göra det i framtiden.

När exempelvis vind, vatten eller gravitation drar med sig fina materialpartiklar från en plats kallas det för erosion. Erosion är en naturlig process, men kan även påverkas av mänskliga aktiviteter. En framtida ökad nederbörd, höjda vattennivåer och högre vindhastigheter innebär även en högre erosionshastighet. En ökad erosion inverkar på markens stabilitet och risken för ras och skred ökar.

För bedömning av erosion längs sjöar och vattendrag är kunskap om geologiska förutsättningar och topografi viktigt, både på land och under vattenytan. Exempel på andra faktorer som kan påverka erosionen är fartygstrafik, is och vattennivåer. Erosion längs större sjöar kan därtill påverkas av våg- och vindförhållanden och strömningsförhållanden, medan erosion längs vattendrag påverkas av flöden och strömningshastighet i vattendraget.

Statens geotekniska institut (SGI) har tagit fram en sammanställning över flera myndigheters kartunderlag. Ett av underlagen är en översiktlig kartering



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (ytparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

Figur 90. Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd mellan transportleder av farligt god och för olika typer av markanvändning. Källa Länsstyrelsen Stockholm.



över var det finns förutsättningar för skred. Den är framtagen genom att kombinera underlag över finkorniga jordarter med en lutningsanalys. Förutsättningskartan för ras- och skred indikerar därmed områden där aktsamhet krävs då det kan finnas en potentiell risk för skred redan idag. Dessa områden behöver studeras vidare i samband med fortsatt planläggning.

RISKER PÅ SÖDRA FÄRINGSÖ

Förutsättningskartan för ras- och skred visar ett antal mindre och spridda gråa områden som indikerar att det finns potential för skred. Ett något större sammanhängande område finns utmed vägen i Marieberg, sydöst om Tureholm. Enligt kartsnittet från MSB Översiktlig stabilitetskartering i finkorniga jordarter, före 2001, finns det också ett område söder om vägen som är utpekad, genom svart markerad rektangel i kartan. Inom detta område rekommenderas en detaljerad undersökning för att utreda behovet av att minska sannolikheten för ett ras eller skred.

De skrafferade gråa strandnära områdena som ej utgörs av morän eller berg bör generellt ses och behandlas som aktsamhetsområden. Därför inkluderar kartan aktsamhetsområden som bygger på att avstånd till närmaste strandlinje är minst 50 m och att det inte är berg eller morän.

Det som är orange och gult i kartan visar var det finns risk för erosion. Störst risk för erosion är det på västra sidan av Långtarmen, dvs på Munsön och Ekerön. Strandlinjen utmed södra Färingsö har viss, låg respektive ingen eroderbarhet, i varierande grad. En viss stranderosion förekommer redan idag och kan komma att öka i och med höjda vattennivåer och förändrade flöden i vattendrag.

6.4.6 KLIMATRELATERADE RISKER

Klimatförändringar är något som märks av redan idag men som kommer att påverka samhället än mer framöver. De globala klimatförändringarna förväntas medföra att klimatet i Sverige inom ett sekel blir både varmare och blötare.

Till slutet av seklet bedöms medeltemperaturen i Stockholms län ha ökat med mellan 3 och 5 grader, med störst ökning under vinterperioden. I och med att temperaturen ökar kommer nederbörden under vintern i högre grad att vara regn i stället för snö, vilket medför högre vattenflöden vintertid, men en mindre vårflood. Årsmedelnederbörden bedöms öka med mellan 20-30% och då mestadels vintertid där en ökning på uppemot 40% kan ske. Detta innebär också att skyfall kommer att öka då dygnsnederbörden blir 20-30% högre. Sommartid kommer troligtvis torka bli mer vanligt förekommande då antalet dagar med låg markfuktighet förväntas fördubblas. Även vattenflödena sommartid väntas bli lägre. Förutom högre medeltemperatur kommer värmeböljor bli vanligare och vegetationsperioden ökar med 60-100 dagar.



Detta kommer att påverka Ekerö kommun på olika sätt, framför allt genom att fler klimatrelaterade risker i den byggda miljön kommer att uppstå.

I plan- och bygglagen och miljöbalken finns sedan tidigare bestämmelser om att kommunen behöver ta hänsyn till och planera för klimatrelaterade risker, så som översvämning, ras, skred och erosion, vid ny planerad markanvändning. Den 1 augusti 2018 infördes en ny bestämmelse i plan- och bygglagen, genom ett tillägg i 3 kap. 5§. Det innebär att kommuner i översiktsplanen ska ge sin syn på risken för skador på den redan byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade, samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.

I detta kapitel redogörs både för hur ny bebyggelse samt den byggda miljön hanteras med hänseende av klimatrelaterade risker inom planområdet.

Följande underlag har använts för analysen:

- En övergripande dagvattenutredning över södra Färingsö, kartering som genomförts av konsultfirman Afry, i maj 2023, uppdaterad april 2024.
- Kartunderlag om ras, skred och erosion, SGI, Statens geotekniska Institut.
- Översvämningskartor till följd av höjd nivå i Mälaren, Länsstyrelsen Stockholm.

Analysen har skett med utgångspunkt från dimensionerande händelser för skyfall med 100 års återkomsttid (klimatfaktor 1,25).

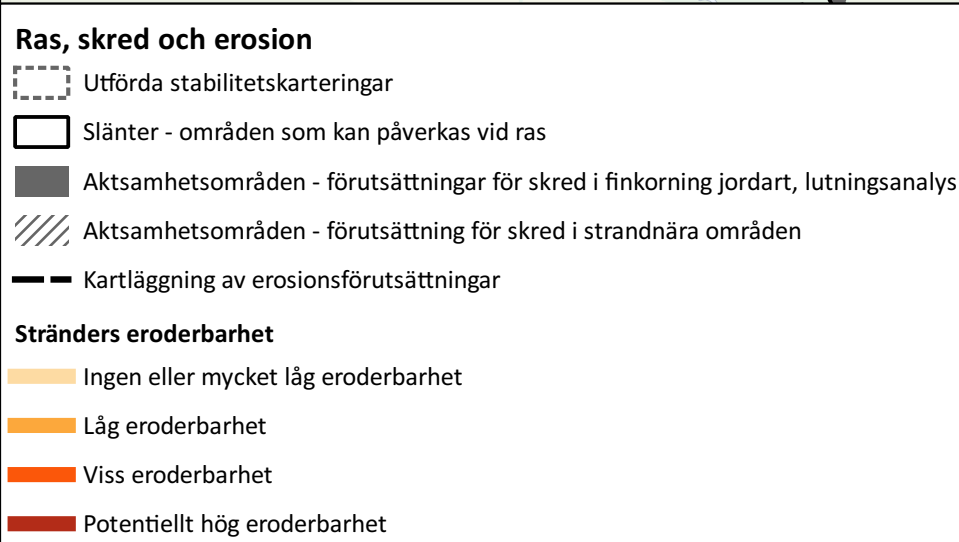
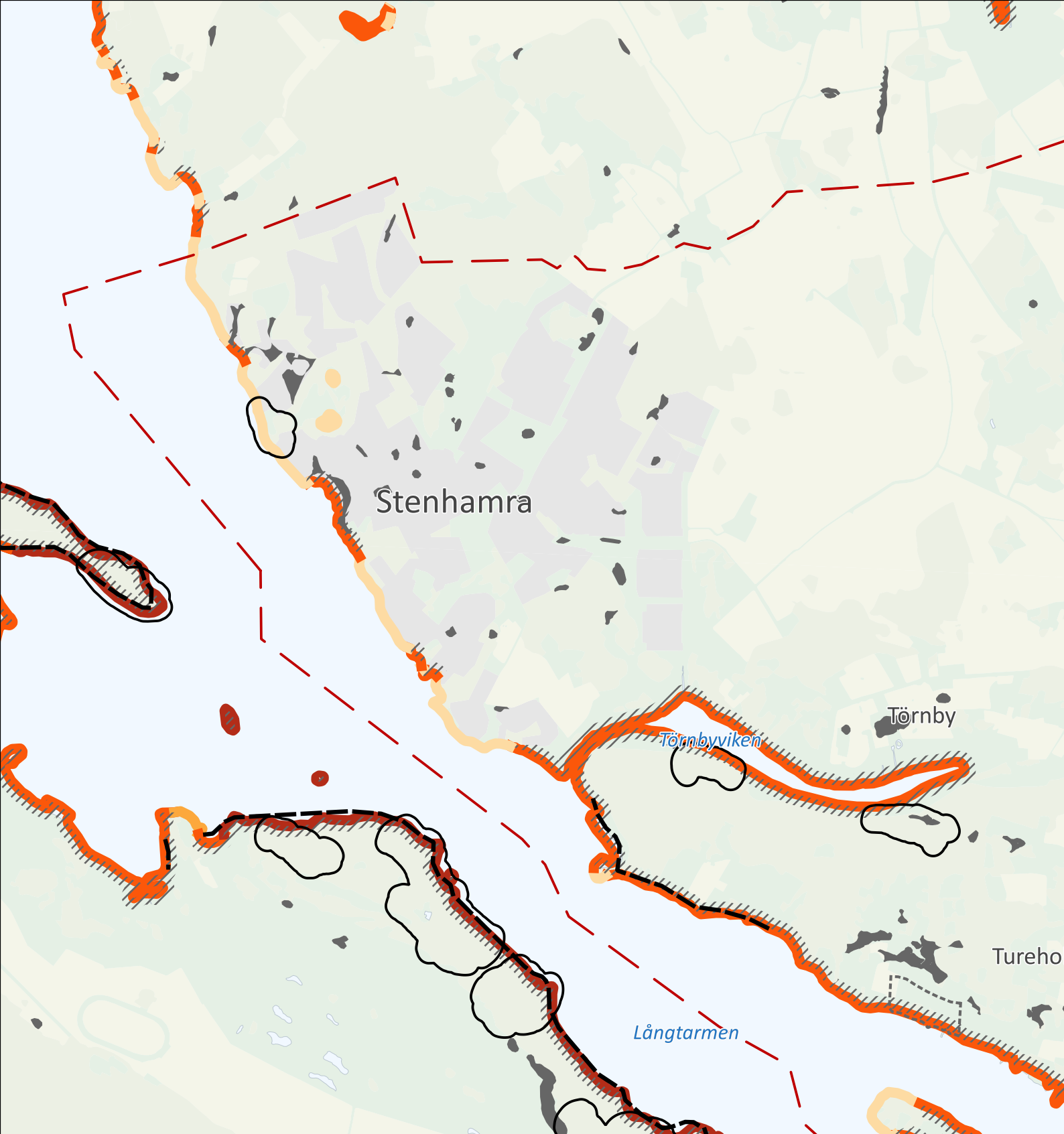
ÖVERSVÄMNINGAR

Klimatförändringarna medför ökad risk för översvämningar från nederbörd, ändrade nivåer i sjöar och vattendrag samt ändrade vattenflöden. Vid extrema skyfall bildas stora mängder dagvatten som inte alltid kan tas om hand i befintliga system för dagvattenhantering. Vattenmassorna kan laka ur både föroreningar och näringsämnen ur marken och föra dessa vidare till andra områden. Dessa risker kan bli större i framtiden på grund av klimatförändringarna när exempelvis ökade regnmängder utmanar befintliga vattensystem som är dimensionerade för andra flödesstorlekar. Ökade vattenflöden och översvämningar av markerna påverkar även risken för ras och skred samt innebär större risk för översvämning och bortspolning av vägar.

På södra Färingsö finns flera områden som riskerar att översvämmas vid ändrad vattennivå i Mälaren samt vid skyfall, där vatten kan ansamlas i olika lågpunkter.

Översvämning från Mälaren

Genom sitt läge i Mälaren påverkas södra Färingsö av vattennivån i Mälaren. Mälarens vattennivå beror huvudsakligen på tillrinningen från





Figur 91. Förutsättningskartan för ras-och skred visar var på södra Färingö det finns förutsättningar för ras, skred och erosion i strandnära områden.



omkringliggande vattendrag och möjligheterna att tappa vatten genom slussarna i Stockholm och Södertälje. I dag är avtappningskapaciteten inte tillräcklig och översvämningsrisken runt Mälaren är därför stor. Genom ombyggnaden av Slussen i Stockholm och en ny reglering av Mälaren blir det möjligt att tappa mer än dubbelt så mycket vatten från Mälaren till Saltsjön jämfört med idag. Översvämningsrisken kommer då att minska efter att nya slussen är färdigbyggd.

Dock kommer havsnivån och därmed Saltsjön fortsätta att stiga i ett förändrat klimat. Ju högre havet stiger, desto svårare kommer det bli att hålla Mälaren inom de nivåer som den föreslagna tappningsstrategin anger, problem kan då uppstå som måste hanteras redan nu genom en långsiktig lösning för Mälaren. För att inte ytterligare förvärra situationen med lågt liggande bebyggelse, bör samhällsplaneringen vara restriktiv med exploatering i lågt liggande och strandnära lägen. Detta tills dess att det finns en långsiktig strategi för Mälarens framtid som inkluderar hanterandet av ett stigande hav i det längre tidsperspektivet.

Länsstyrelserna runt Mälaren har tagit fram rekommendationer för ny bebyggelse längs Mälarens stränder. Ny bebyggelse ska så långt som möjligt undvikas i låglänta områden. Vid planläggning ska ny sammanhållen bebyggelse samt samhällsfunktioner av betydande vikt placeras med lägsta grundläggningsnivå om lägst +2,7 meter (RH2000). Enstaka byggnader utan ovan angiven betydelse, exempelvis komplementbyggnader, kan placeras med lägsta grundläggningsnivå om lägst +1,5 meter (RH2000). Kommunens bedömning är att även enstaka bostadshus ska placeras ovan nivån + 2,7 meter.

Rekommendation för lägsta grundläggningsnivå för:

- Ny sammanhållen bebyggelse samt samhällsfunktioner av betydande vikt placeras ovanför nivån 2,7 m RH2000
- Enstaka mindre värdefulla byggnader placeras ovanför nivån 1,5 m RH2000

Kartan i figur 92 nedan visar markområden som riskerar att översvämmas om Mälarens nivå når 2,7 m (RH2000) i kombination med de tänkta utbyggnadsområdena. Ju mörkare blå färg desto större vattendjup (i en skala från 0 till 1 m). Inom tätortsbandet är det främst markområden nära strandlinjen samt området runt Törnbyviken och utmed vattendraget söder om Eknäs där översvämningsrisk finns.

I dessa områden är det särskilt angeläget att hålla sig inom Länsstyrelsens rekommendationer.

Översvämning från skyfall



Skyfall och översvämningar kan leda till risker för människor och miljö. Anläggningar för teknisk försörjning kan slås ut och vägar svämmas över med risk för att räddningstjänstens framkomlighet hindras.

Enligt Svenskt Vattens rekommendationer ska inga skador på nybyggda fastigheter ske vid ett 100-årsregn. Det är därför viktigt att undersöka översvämningssituationen vid ett extremt regn så som 100-årsregn.

Länsstyrelsen i Stockholm har tagit fram följande rekommendationer som bör tillämpas vid planering:

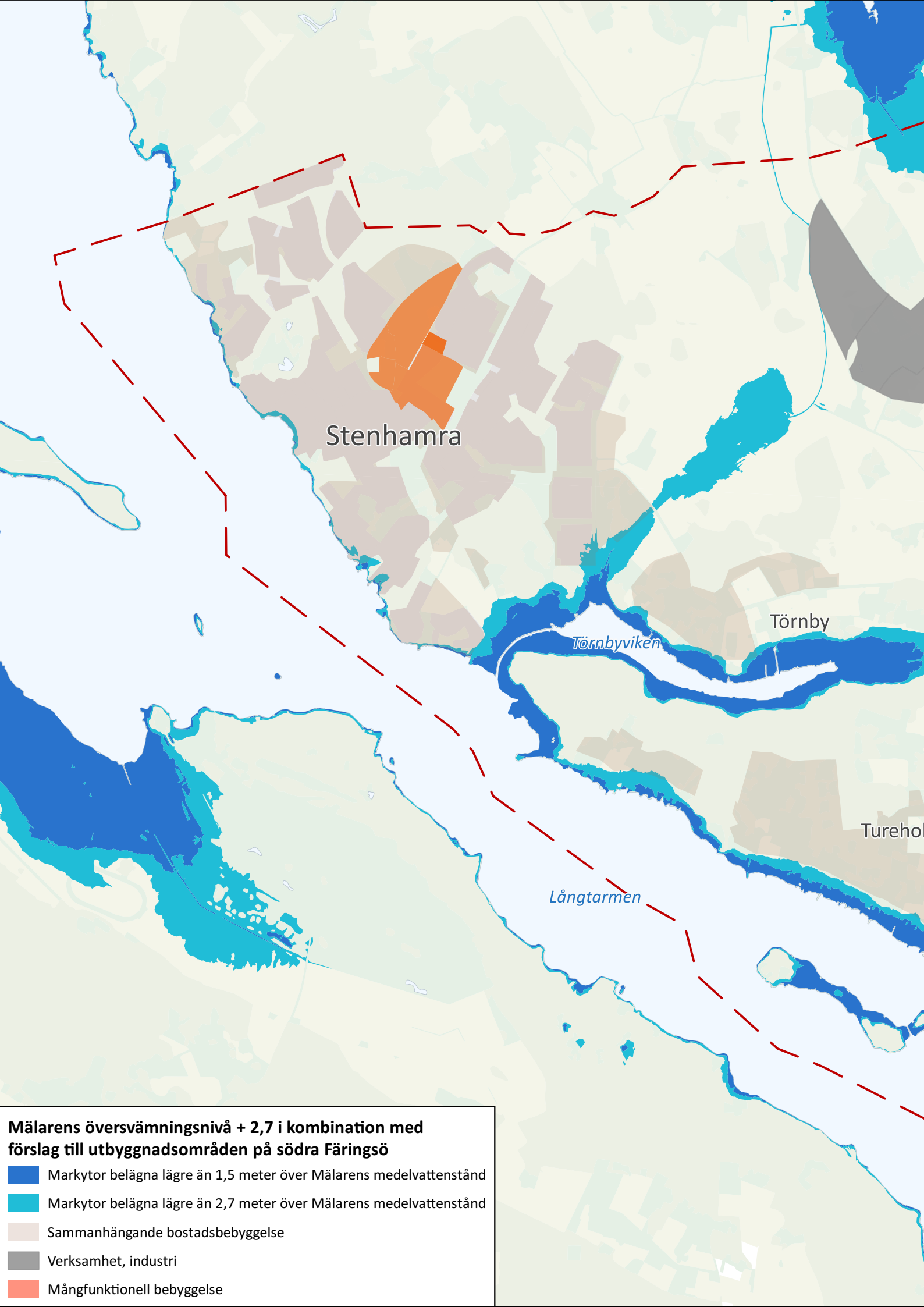
- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn.
- Risken för översvämning från ett 100-årsregn bedöms i detaljplan och eventuella skyddsåtgärder säkerställs.
- Samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.

I verktyget SCALGO Live har lågpunkter och avrinningsvägar karterats på södra Färingsö för att skapa en översiktlig bild av konsekvenser vid kraftiga skyfall. Ett klimatkompenserat 100-årsregn vilket motsvarar en regnvolym på 68 mm har studerats i analysen.

I figur 94 visas blåfärgade markområden som riskerar att översvämmas vid ett 100-årsregn. Förutom att redovisa riskzoner för vattenansamlingar så visar figuren också planerade exploateringsområden i förhållande till dessa zoner.

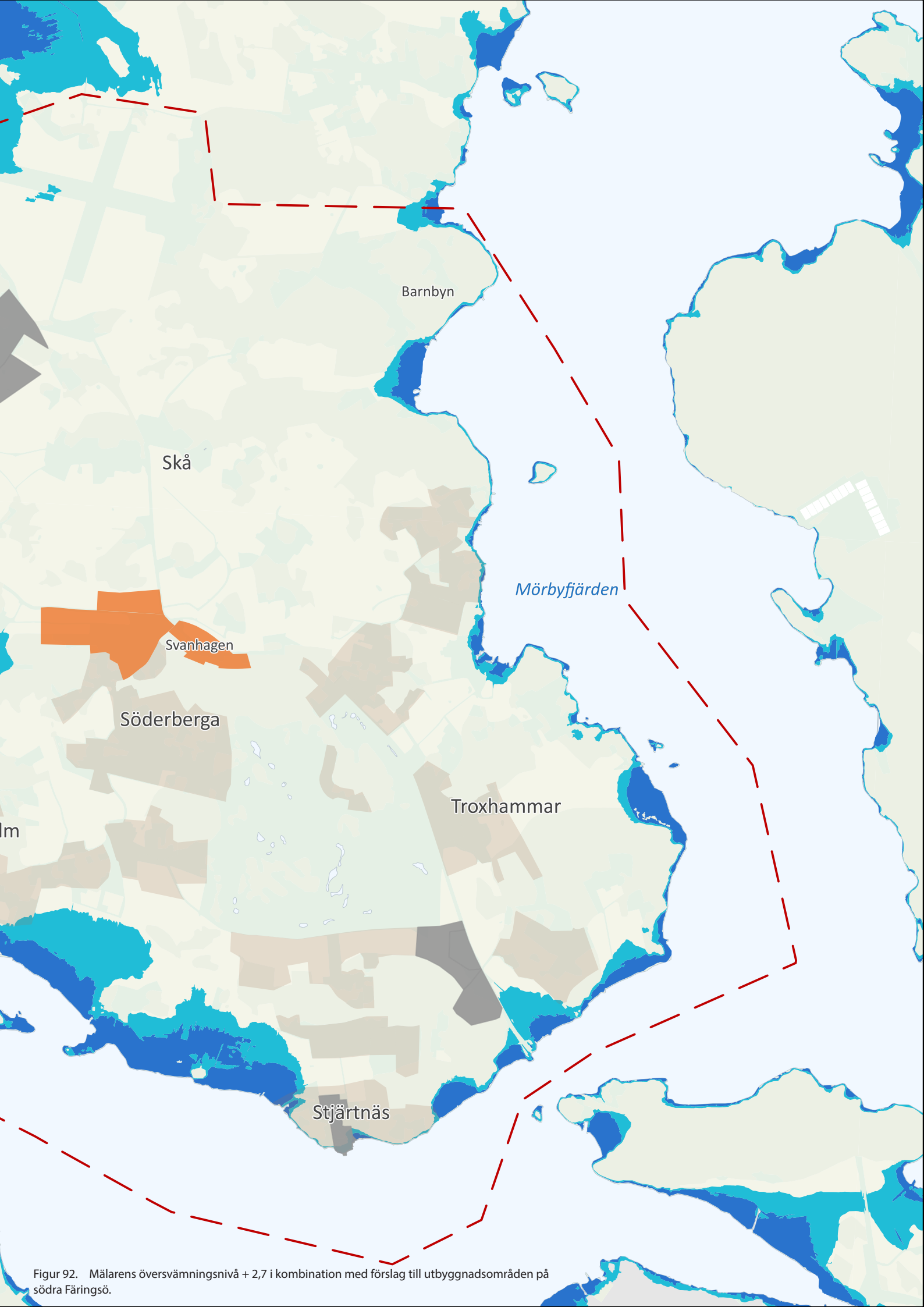
Majoriteten av vattensamlingarna sker i grönområden såsom åkrar som är belägna i lågpunkter, dock finns det två riskzoner för översvämning i tätortsområdet Stenhamra. Det är viktigt att vara medveten om dessa områden och vidta lämpliga åtgärder för att förhindra eller minska riskerna för översvämningar.

Områden som är riskzoner för vattensamlingar vid kraftigt regn bör undvikas för ny sammanhållen bebyggelse med bostäder eller verksamheter. I stället bör dessa områden nyttjas som områden för skyfallsåtgärder, såsom infiltration eller fördröjning, för att minska risken för översvämningar och vattenansamlingar vid kraftigt regn. Genom att nyttja dessa områden för skyfallsåtgärder kan risken för översvämningar minskas, samtidigt som en hållbar och effektiv hantering av regnvatten i staden skapas. Sådana skyfallsytor, kan med fördel samutnyttjas med andra funktioner, så kallade mångfunktionella ytor, inom tätortsområdena. I planförslaget föreslås område 9 och 14 att anläggas som våtmark för att kunna ta emot avrinnande vatten från Stenhamra centrum.

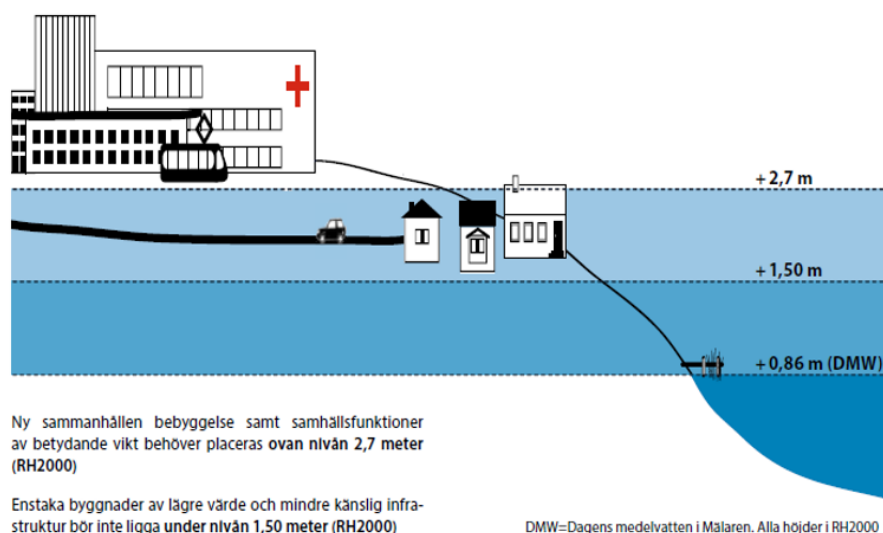


**Mälarens översvänningsnivå + 2,7 i kombination med
förslag till utbyggnadsområden på södra Färingsö**

- Markytor belägna lägre än 1,5 meter över Mälarens medelvattenstånd
- Markytor belägna lägre än 2,7 meter över Mälarens medelvattenstånd
- Sammanhängande bostadsbebyggelse
- Verksamhet, industri
- Mångfunktionell bebyggelse



Figur 92. Mälarens översvämningsnivå + 2,7 i kombination med förslag till utbyggnadsområden på södra Färingsö.



Figur 93. Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för bebyggelse, Källa: Länsstyrelserna runt Mälaren..

Översvämningsrisk i kombination med ras och skred

Ökade vattenflöden och översvämningsrisker av markerna påverkar även risken för ras och skred samt innebär större risk för översvämnings- och bortspolning av vägar. Det är viktigt att analysera risker som uppstår på de områden som både riskerar att översvämmas vid skyfall och har förutsättningar för ras, skred och erosion. Detta gäller för såväl den befintliga byggnationen som för översiktsplanens utpekade utbyggnadsområden.

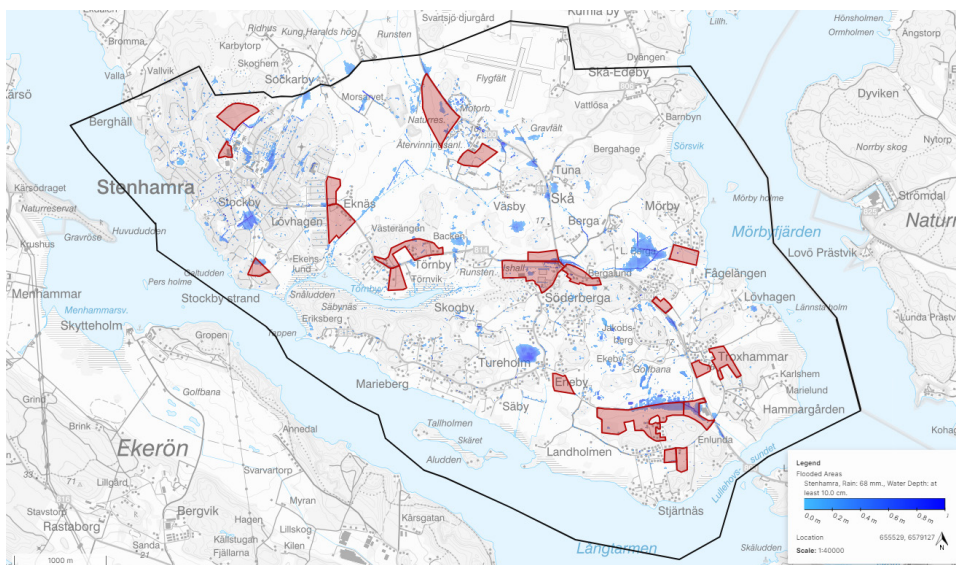
Ökad nederbörd i framtiden kan innebära höjda grundvattennivåer och ökat porttryck i marken, vilket kan försämra markens stabilitet. Högre flöden i vattendrag kan ge ökad erosion i strandkanten och på så sätt öka sannolikheten för att skred inträffar.

Med dagens kunskap är det inte möjligt att ge entydiga generella svar för hur tex. stabiliteten i marken kommer förändras i ett framtida klimat, då detta beror på ett komplext förhållande mellan nederbörd, grundvattennivåer, jordlager samt temperatur- och tjälförhållanden.

I området i Törnbyviken sammanfaller flera olika risker i form av erosion, minskad stabilitet utmed strandlinjen samt översvämningsrisker vid höjd nivå av Mälaren. I efterföljande planering för framförallt område 15, 16 och 17 behöver lämplighet för ny bebyggelse utredas, med avseende på de kombinerade riskerna som troligen blir accentuerade i ett förändrat klimat.

URBANA VÄRMEÖAR

Mycket varma platser, så kallade värmeöar, kan komma att uppstå allt oftare i stadsmiljöer till följd av ett varmare klimat i kombination med en stor andel hårdgjord yta, mindre vegetation och tät bebyggelse. Det är framförallt för riskgrupper (till exempel barn, sjuka och äldre) som det kan innebära en fara.



Figur 94. Karta som visar områden som risker att drabbas av ett 100-års regn i kombination med föreslagna utbyggnadsområden.

I samband med planering behöver tillräckliga ytor för vegetation och trädplanteringar bevaras eller tillkomma för att bidra till att sänka temperaturen. I kommande planläggning i tätbebyggda områden ska beaktas att placering av byggnader kan påverka luftens rörelse och temperatur.

Särskilt angeläget att beakta detta är det i större tätortsområden såsom i Stenhamra.

6.4.7 FÖRORENADE OMRÅDEN

Ett förorenat område är mark, grundvatten, ytvatten, sediment eller byggnader där halten av något ämne är så hög att den kan utgöra risk för människors hälsa eller för miljön. Ändrad markanvändning i ett sådant område kan medföra att exponering och spridning av föroreningar ändras, vilket i sin tur gör att riskerna ökar. Det är därav av stor vikt att det finns kunskap om var potentiellt förorenade områden finns inom ett planområde.

Enligt Länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden finns det inom planområdet ett 30-tal områden där marken kan vara förorenad. Ungefär



hälften av dessa områden är riskklassade och de flesta områdena har riskklass 3 eller 4, vilket innebär måttlig eller liten risk för människor och miljön. Ett objekt har riskklass 1 (fritidsbåtshamn, Törnby 10:2 m fl) vilket innebär mycket stor risk för människor och miljön. Eftersom bara hälften av de potentiellt förorenade områden inom planområdet är riskklassade, kan ytterligare områden tillkomma och då också inom de högre riskklasserna 1-2.

Många av planområdets potentiellt förorenade områden är före detta handelsträdgårdar, där föroreningarna kan innebära en risk för miljön och människors hälsa. Oftast finns dessa föroreningar i jordens ytliga lager. I regel betraktas de handelsträdgårdar som var verksamma under perioden 1945 till 1975 som mest relevanta i sammanhanget, eftersom användningen av organiska bekämpningsmedel som exempelvis DDT var stor under denna period. Bekämpningsmedel innehållande koppar, kvicksilver och bly har också använts vid gamla handelsträdgårdar.

Inom planområdet planeras bebyggelse i större omfattning på några platser där marken är potentiellt förorenad av f.d. handelsträdgårdar. Föroreningssituationen och behovet av efterbehandling behöver hanteras i detaljplanearbetet för respektive område.

Vid fritidsbåtshamnar och uppställningsplatser för fritidsbåtar, förekommer underhåll av fritidsbåtar och i färgrester (avskrapad båtbottnfärg) finns koppar, zink, bly, PCB, organiska tennföreningar m.m. På dessa platser kan det också finnas risk för spridning av föroreningar då sediment riskerar att spolats ut till ytvatten vid skyfall.

PFAS (per- och polyfluorerade alkylsubstanser) är samlingsbeteckningen på en stor grupp (minst 10 000) av syntetiskt framställda ämnen som började tas fram på 1950-talet. PFAS har den speciella egenskapen att de både är fett- och vattenavvisande och dessutom tål hög värme, vilket gör dem användbara i en stor mängd produkter. De används t ex i kosmetika, i matförpackningar och hushållsprodukter, som impregneringsmedel för kläder, i elektronik och brandskum. Dessvärre har ämnena även visat sig ha flera mycket negativa egenskaper. De är lätttrörliga och sprids långa sträckor i miljön, de är mycket svårnedbrytbara, de är bioackumulerande och därtill bedöms alla PFAS i någon mån vara hälsofarliga.

PFAS kan komma ut i miljön när ämnena produceras, när varorna används eller när de blir till avfall. Det finns risk för förhöjda halter på brandövningsplatser eller andra ställen där brandskum använts för släckinsatser, men även vid deponier, avloppsreningsverk och avfallsanläggningar. Eftersom PFAS-ämnen är persistenta och lätttrörliga finns det risk för att läckande ämnen från förorenade områden når grundvatten och sjöar.

6.4.8 RADON

Högsta tillåtna radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål samt i nya byggnader är 200 Bq/m³.

Inom planområdet finns ett flertal områden med hög risk för markradon⁶ (över 50 Bq/kg). Den viktigaste faktorn för radonrisk i inomhusmiljön är dock om det finns otätheter i bottenplatta eller bjälklag som gör att jordluft tränger in i husen. Radonsäkert utförande väljs ofta vid grundläggning även vid normalriskområde då kostnaden är billig jämfört med åtgärder i efterhand.

För områden med markradon gäller nedanstående gränsvärden och rekommendationer vid ny exploatering:

- Högriskområden; >50 kBq/m³ radonhalt i jordluften. Byggnader inom högriskområde ska normalt utföras med radonsäker konstruktion eller motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden.
- Normalriskområden; 10-50 kBq/m³ radonhalt. Byggnader inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller att motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden.
- Lågriskområden; <10 kBq/m³ radonhalt. Byggnader inom lågriskområde kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder utan att högsta tillåtna radonhalt kommer att överskridas i byggnaden.

6.4.9 INDUSTRI -OCH FARLIGA VERKSAMHETER

Farliga verksamheter är anläggningar där det hanteras stora mängder kemikalier eller andra verksamheter som av andra skäl medför risker för allvarliga skador på människor eller miljön. Dessa verksamheter är reglerade enligt Lagen om skydd mot olyckor (2003:778), enligt Lag om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor (1999:381) även kallad Sevesolagen samt enligt Miljöbalkens 9 kap. som handlar om miljöfarlig verksamhet.

Idag finns ingen verksamhet inom planområdet som omfattas av Sevesolagstiftningen.

6.4.10 RÄDDNINGSTJÄNST

Ekerö kommun är medlem i Södertörns brandförsvarsförbund. Kommunen har en heltidsbemannad station i Ekerö centrum och tre brandvärn utplacerade runtom i kommunen. Inom planområdet på Södra Färingsö finns ingen station.

Insatstiden vid händelse varierar över kommunen och i stora delar av

⁶ Enligt sgu markradonkarta



kommunen överstiger insatstiden 10 minuter. På södra Färingsö överstiger insatstiden 10 minuter norr om Svanhagen. Hela planområdet har en insatstid som är under 20 minuter. Räddningsstationen i Ekerö kommun innehar i dagsläget inget höjdfordon vilket innebär att räddningstjänsten inte kan utgöra en alternativ utrymningsväg för höga byggnader.

Det är av vikt att det finns en redundans i vägnätet för att möjliggöra att utryckningsfordon tar sig fram, även om en väg skulle vara blockerad.

Region Stockholm har i en förfrågan till samtliga kommuner i regionen efterfrågat möjlig mark för en helikopterbas för regionens ambulanshelikoptertjänst. Skå flygfält skulle kunna utgöra en möjlig plats eftersom området ligger centralt i regionen och inte ligger nära tätbebyggda områden. Om regionen, anser att Skå flygfält är en lämplig plats för deras helikopterbas kan användningen prövas i detaljplan.

6.4.11 TRYGGHET OCH BROTTSFÖREBYGGANDE

Utformning av den byggda miljön är en av de faktorer som påverkar människors upplevda trygghet och risken för att bli utsatt för ett brott.

Trygghetsskapande åtgärder i den byggda miljön måste alltid noga avvägas gentemot andra intressen i planeringen, som exempelvis möjlighet till folkliv, att motverka buller eller tillgänglighet till allmän plats.

Den trygghetsmätning som genomförs årligen i samarbete med polisen och kommunerna i Stockholms län mäter medborgarnas upplevda trygghet. Den visar att i Ekerö kommun som helhet känner sig 85 % av invånarna mycket eller ganska trygga. På södra Färingsö och specifikt i Stenhamra har den upplevda tryggheten ökat sedan senaste mätningen. Det finns dock vissa faktorer som har förändrats till det negativa det senaste året. Det handlar om oron för överfall i Stenhamra centrum och oro relaterat till ökad försäljning samt ökat bruk av narkotika.

Generellt anges i mätningar att det finns vissa platser som anses otrygga och ses som skymda eller mörka och att dessa platser undviks på grund av detta. Åtgärder och planering bör ske utifrån medvetenhet om dessa platser. Exempelvis genom att skapa erforderlig belysning samt röjning av buskage på platser som idag känns skymda och otrygga.

Kommunen jobbar enligt Effektiv samverkan för trygghet (EST) som är ett samverkansforum för att skapa lägesbild av olika platser och var åtgärder behövs.



Figur 95. Räddningstjänsten.

7 GENOMFÖRANDE

Den fördjupade översiktsplanen för Södra Färingsö innehåller förslag på hur mark och vatten kan användas. Genomförandet av planen sker till övervägande del genom framtagande av detaljplaner som skapar förutsättningar för ny bebyggelse och nödvändig infrastruktur. En mindre del kan genomföras utan framtagande av detaljplan. Plan- och bygglagen fastställer att det är kommunen som får besluta att planer ska tas fram och sedan anta planer. Kommunen har planmonopol och är ansvarig för att bedöma hur marken ska användas med hänsyn till läge, lämplighet och utifrån både allmänna och enskilda behov.

Den fördjupade översiktsplanens genomförande förutsätter samarbete mellan flera parter. Kommunen är dels myndighet för planering, bygglov-, miljö- och trafikfrågor, dels markägare men också verksamhetsplanerare av förskola, skola, kultur och fritid, äldreomsorg med mera. Kommunen är även verksamhetsutövare och ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap samt avfall och genom Roslagsvatten vatten och avlopp (VA). Andra parter är privata fastighetsägare, byggherrar, exploatörer och övriga intressenter. Invånarna ska också engageras i genomförandet genom att inbjudas till dialog i samband med framtagande av detaljplaner.

Den fördjupade översiktsplanen möjliggör för ca 1800 tillkommande bostäder. Nya bostäder kommer också skapa behov av service och omsorg samt behov av nya arbetstillfällen. I kommande detaljplanering är det av vikt att den fördjupade översiktsplanens intentioner och planeringsriktlinjer efterföljs för att skapa den helhet som bidrar till ett bra samhällsbygge.

Den fördjupade översiktsplanen har i markanvändningen och tillhörande planeringsriktlinjer tagit ställning till vad kommande planering ska ha för ramverk att förhålla sig till. Den fördjupade översiktsplanen är inte juridiskt bindande men om kommande detaljplanering frångår dessa riktlinjer behöver detta motiveras och tydliggöras varför det är lämpligt.

6.5 SERVICE OCH OMSORG

6.5.1 SKOLA/FÖRSKOLA

Fram till 2050 bedöms ytterligare 400 förskoleplatser och 800 skolplatser behövas på södra Färingsö. 290 av förskoleplatserna tillkommer genom pågående byggprojekt i Stenhamra samt gällande detaljplan i Enlunda där förskola ännu inte byggts. 300 av skolplatserna tillkommer genom utökning av Stenhamraskolan. Därutöver föreslås i planförslaget två nya förskolor i östra Stenhamra (område 13) samt södra Skå (område 27). Planförslaget möjliggör även för upp till 800 nya skolplatser i södra Skå (område 25). Detta bedöms täcka behovet på södra Färingsö fram till 2050.

6.5.2 LEKPLATSER

Mindre kvarterslekplats bör tillskapas i samtliga detaljplaneprojekt som omfattar bostäder.

Områdeslekplats med kommunalt huvudmannaskap bör anläggas i strategiska lägen med närhet till ett större antal bostäder samt möjlighet för skolor och förskolor att ta sig till platsen. Exempel på sådana platser är i de norra respektive södra delarna av Stenhamra, i Söderberga samt området kring Stensborg.

6.5.3 SÄRSKILT BOENDE

Fram till 2050 bedöms behov finnas av ytterligare ett särskilt boende med 70 platser på södra Färingsö. Därutöver bedöms även 20 platser i bostad med särskild service LSS/SoL, behövas i planområdet. Planen möjliggör för detta inom utpekade ytor för sammanhängande bostadsbebyggelse.

6.5.4 KOMMUNALA BADPLATSER

Det finns behov av ytterligare allmänna badplatser i kommunen och just på Södra Färingsö. Var inom planområdet detta är lämpligt behöver utredas vidare.

6.5.5 BEGRAVNINGSPLATSER

Behov av ytterligare begravningsplatser kan tillgodoses i anslutning till Skå kyrka och kan inrymmas inom användningen landsbygd.



Figur 96. Mörbybadet.



Eventuellt ianspråktagande av jordbruksmark ska dock föregås av en lokaliseringsprövning.

6.6 MILJÖ, HÄLSA OCH NATUR

6.6.1 TILLSTÅND OCH DISPENSER

BIOTOPSKYDD SOMRÅDE 7 KAP 11 §

Alla alléer, småvatten och våtmarker i jordbruksmark, odlingsrösen, stenmurar i jordbruksmark och åkerholmar utgör så kallade biotopskyddsområden som skyddas enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken. Inom dessa får inga åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl kan länsstyrelsen i enskilda fall bevilja dispens från biotopskyddet. Om åtgärder planeras som riskerar att påverka ett biotopskyddsområde negativt, ska ansökan om dispens göras hos länsstyrelsen.

SAMRÅD ENLIGT MILJÖBALKEN 12 KAP 6 §

Om en åtgärd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, ska samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken genomföras med länsstyrelsen. Vad som är en väsentlig ändring av naturmiljön kan variera beroende på bland annat områdets känslighet. Exempel på åtgärder som kan innebära en väsentlig ändring av naturmiljön är grävning, utfyllnad, avverkning eller uppförande av byggnader. Även störningar på djurlivet eller slitage på naturen kan omfattas av kravet på samråd.

DISPENS FRÅN STRANDSKYDDET

Kommunens intention med den fördjupande översiktsplanen är att göra stränderna mer tillgängliga för allmänheten. Ett flertal förslag till målpunkter längs stränderna samt en gångförbindelse över vattnet i Törnbyviken är inlagda i markanvändningen. Vissa av de åtgärder som behöver göras för att tillgängliggöra vattnet kräver dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken. I efterföljande planering ska utredas vidare vilka åtgärder som ska genomföras och vad som krävs för att få strandskyddsdispens.

FORN LÄMNINGAR

Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. KML. Om detaljplanering eller bygglov riskerar påverka en fornlämning ska Länsstyrelsen kontaktas. Tillstånd behövs från Länsstyrelsen för att ändra, ta bort, täcka över, gräva ut eller rubba en fornlämning. Respektavstånd till fornlämningar skall beaktas.

6.6.2 EKOSYSTEMTJÄNSTER

För att bevara och gynna de ekosystemtjänster som genom ekosystemtjänstutredningen, har konstaterats inom planområdet så finns det flera åtgärder i genomförandeskedet att ta hänsyn till. Vissa av dessa kan regleras i detaljplan medan vissa upprätthålls genom skötselplaner.

I ekosystemtjänstutredningen finns förslag till rekommendationer och åtgärder för skötsel. Bland annat bör:

- Frihuggning göras kring säl, ek och tall så igenväxning av brynmiljöer hindras.
- Sandiga miljöer samt ytor för spontan vegetation sparas i så lång utsträckning som möjligt.
- Befintliga ängsmarker skötas om och lågintensiv skötsel utföras av gräsytor som inte används av kommuninvånarna i så stor utsträckning.
- Nya ängsmarker anläggs så mångfald av arter och blomningsperioder skapas.
- Blomning, pollinering och naturpedagogik främjas genom att till exempel odlingsytor för ätbara växter anläggs på skolgårdar.
- De källor till naturpedagogik som finns tas tillvara och informationsskyltar med fakta om växter och djur sätts upp platsen.
- Våtmarker återskapas där det är möjligt.

6.6.3 SKYDD AV NATURVÄRDEN

I efterföljande planering finns det behov av att se över om de områden som har en hög naturvärdesklass eller är ESKO-områden, behöver skyddas på annat sätt genom t.ex. bildande av kommunalt naturreservat.

6.6.4 HÄLSA OCH SÄKERHET

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Kommande exploatering får inte försvåra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten eller grundvatten i eller i anslutning till planområdet. I detaljplaneskedet ska detta säkerställas genom tydliga riktlinjer för hantering av föroreningar i aktuellt område.

KLIMATRELATERADE RISKER OCH MARKSTABILITET

I områden där det finns risk för översvämning på grund av skyfall, kommer det i flera fall vara nödvändigt att vidta åtgärder för att minska dessa risker. I vissa fall kommer det vara mer lämpligt att åtgärderna sker uppströms eller



nedströms aktuellt område. Det är därför viktigt att det i detaljplaneskede i översvämningskänsliga områden även sker en dagvattenutredning, som inte är avgränsad till det egna detaljplaneområdet.

Områden som har en viss risk för ras, skred eller erosion kommer behöva utredas närmare i detaljplaneskedet.

6.7 BEROENDEN OCH SAMBAND

6.7.1 TRANSPORTINFRASTRUKTUR

Även efter färdigställandet av Förbifart E4, som är planerad för år 2030, kommer södra Färingsö fortfarande ha en sårbar trafikinfrastruktur. Lullehovsbron är den enda länken för cykel, buss och bil, detsamma gäller för Tappströmsbron som är länk mot service och arbetstillfällen i centralorten. Lindötunneln är den enda länken till förbifartens tillfarter och till Brommaplan. Fram till och med Lullehovsbron finns länsstyrelsens kontinuitetsplan, en beredskapsplan för incidenter och störningar i trafiken. Mellan Lullehovsbron och Enlundakorset saknas en sådan beredskapsplan.

All exploatering och förtätning i södra Färingsö, men även på norra Färingsö, kan komma att påverka trafikintensiteten på vägavsnittet. Vid detaljpaneläggning bör en trafikutredning kartlägga effekten på vägen. Det är viktigt att den kumulativa effekten av exploateringar bevakas så att det blir tydligt om och när kapacitetsproblem kan uppstå.

För att minska sårbarheten för trafiken inom södra Färingsö föreslås en ny vägförbindelse anordnas, vilken innebär att en parallell förbindelse mellan Enlundakorsningen och Svanhagen skapas. Att vägen färdigställs och trafikeras med fungerande kollektivtrafik är en förutsättning för nya bostäder i området. Arbete med planprogram för vägförbindelsen pågår. En utbyggnad av området kan påbörjas efter att planprogrammet har godkänts av kommunen och efterföljande detaljplaner har vunnit laga kraft.

Framtida cirkulationsplats vid Enlundakorset, där vägreservatet ansluter till Färentunavägen, måste dimensioneras och utformas med hänsyn till den förväntade trafikmängden utifrån tillkommande bebyggelse, så att framtida kapacitetsproblem ska undvikas.

För cykeltrafiken finns en huvudstruktur utpekad vid Färentunavägen och Stenhamravägen. Lokal utbyggnad av nätverket för gång och cykel kan därmed anslutas till huvudstrukturen, för att garantera att dessa trafikslag har en fungerande infrastruktur vid nybyggnation av service och bostäder. Vid planläggning ska därför möjligheten för gång- och cykeltrafik att kunna nå huvudstrukturen och viktig service säkerställas.

Det finns bra förutsättningar i Stenhamra för pendelbåt som komplement

till kollektivtrafikutbudet på södra Färingsö. Med nuvarande fartyg kan dock ingen bra tjänst utvecklas, så en utredning om förutsättningar för en pendelbåt till Stenhamra kan startas upp först när det är mer tydligt vilka fartyg som kommer trafikera pendelbåtlinje 89 i framtiden. Förutom restiden bör även kundunderlaget, samt lokalisering av en anföringsbrygga för pendelbåten utredas. Lokaliseringen är avgörande för eventuella anpassningar i trafikinfrastrukturen på land, till exempel förstärkning av lokalnätet för gång och cykel samt parkeringsbehov för olika färdmedel.

I planförslaget finns ett utredningsområde till en gångkoppling över Törnbyviken utpekad, i syfte att knyta ihop rekreationsstråken på västra och östra sidan om viken. Lämplig placering och utformning av en sådan gångbro behöver utredas framöver.

6.7.2 TEKNISK FÖRSÖRJNING

ALLMÄNT VA

För att möjliggöra den planerade utvecklingen inom södra Färingsö krävs att kapaciteten för att hantera spillvatten ökas, då Ekebyhov inte har kapacitet att ta emot kommande flöden. I dagsläget arbetar Roslagsvatten och kommunen med ett huvudalternativ som innebär att Ekebyhovs reningsverk läggs ner och spillvattnet istället pumpas och leds till Sydvästra Stockholmsregionens



Figur 97. Nuvarande pendelbåtlinje 89 till Tappström...



VA-verksaktiebolags (SYVAB) reningsverk Himmelsfjärdsverket.

Det behöver även utredas huruvida det finns kapacitet för utbyggnadsområdena i den befintliga va-anläggningen, eller om va-anläggningen behöver byggas ut.

ENERGIFÖRSÖRJNING

Det finns behov av att utöka fjärrvärmekapacitet i Stenhamra. Den fördjupande översiktsplanen pekar ut två möjliga områden för framtida ny fjärrvärmeanläggning i norra Stenhamra. Förutsättningarna för var en fjärrvärmeanläggning kan anläggas utreds.

I kommande planering ska kommunen uppmuntra och underlätta för externa aktörer att bygga ut laddinfrastrukturen för eldrivna fordon.

AVFALLSHANTERING

I efterföljande planering ska avfallsplanens mål införlivas. Fastighetsnära insamling av förpackningar ska införas i kommunen. För att detta ska vara möjligt behöver utrymme ges för att kunna källsortera ungefär 8 fraktioner i anslutning till varje bostad, flerbostadshus eller samfällighet och insamlingen kommer kräva farbar väg med lastbil.

6.8 KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄN PLATSMARK

Stora delar av den allmänna platsmarken (gator, gång- och cykelvägar samt parkområden) inom kommunen är utlagd med enskilt huvudmannaskap i gällande detaljplaner. Av tradition har enskilt huvudmannaskap tillämpats då vägnätet i kommunen tidigare betjänat landsbygdsboende, fritidshus och mindre tätorter. I takt med kommunens utveckling och med förändrade regler vid planläggning av mark, har ansvaret och huvudmannaskapet för gatunätet och övrig allmän platsmark aktualiserats.

I Framkomlighetsplanen (2021) påpekas att det kan bli aktuellt att se över gränsdragningen mellan ansvarsområden för större uppsamlingsgator och tillfartsvägar till kommunal service som ansluter till huvudnätet för motorfordonstrafik. Även vägar med kommungränsöverskridande kollektivtrafik bör huvudsakligen ha kommunal eller statlig huvudman enligt planen.

Mot bakgrund av detta har kommunen under 2022 – 2023 låtit utreda frågan om eventuellt övertagande av allmänna platser med enskilt huvudmannaskap avseende kommunens två tätorter, varav Stenhamra



tätort ingår i den fördjupade översiktsplanen. Tidigare framtagna utredningar avseende huvudmannaskapet utgör ett underlag för utredningen.

Utifrån gällande lagstiftning och kommunens styrdokument föreslår utredningen en avgränsning som innebär att kommunen bör överta huvudmannaskapet för följande befintlig allmän plats:

- Vägar som behövs för offentlig och kommunal service
- Vägar till kommersiell service
- Vägar som trafikeras av kollektivtrafik
- Större genomfartsgator och uppsamlingsgator som ansluter till kommunens huvudnät för motordrivna fordon dvs. gatan är utfartsväg för ett stort antal trafikintressenter
- Gång- och cykelvägar som förser allmänheten, dvs. utbyggnad av huvudnätet och/eller lokalnätet i viss omfattning
- Park- och naturområden/parkmark som avses nyttjas av allmänheten och/eller är strategiskt viktiga för kommunen utifrån översiktsplanen, såsom tätortsnära natur.
- Kommunala lekplatser och kommunala badplatser (förvaltas redan av kommunen)
- Övriga lekplatser och badplatser som avses nyttjas av allmänheten.

I utredningen finns förslag på vilka vägar och ytor inom Stenhamra tätort som kommunen ska ta över huvudmannaskapet för.

Kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark föreslås också i de pågående detaljplanerna i Stenhamra centrum och Stenhamra skolområde.

För att möjliggöra de småstadskvaliteter som eftersträvas i den planerade utvecklingen av Stenhamras centrala delar, kommer kommunen även att ta över väghållarskapet för del av väg 813, Solbackavägen och del av väg 814, Stenhamravägen genom Stenhamra tätort.

6.8.1 HUVUDMANNASKAP FÖR PÅGÅENDE OCH KOMMANDE DETALJPLANER

Kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap i pågående och kommande detaljplaner. Kommunen får dock i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser om det finns särskilda skäl för det. Tolkningen av "särskilda skäl" för enskilt huvudmannaskap gör det dock allt svårare att anta detaljplaner där kommunen inte har ansvar för allmän platsmark. I framtiden kommer därmed en större del av allmän platsmark få kommunalt huvudmannaskap jämfört med tidigare praxis inom Ekerö



kommun.

För väghållarskapet i framtida detaljplaner gäller i alla fall samma resonemang som i utredningen om väghållarskapet, att huvudstrukturen, uppsamlingsgator och angöringsvägar till kommunala anläggningar för olika trafikslag bör ha kommunalt huvudmannaskap.

Vid höga naturvärden bör säkerställandet, bevarandet och vidareutvecklingen av dessa naturvärden anses vara ett intresse för allmänheten. Därmed bör områden där natur anses vara lämplig markanvändning planläggas med kommunalt huvudmannaskap. Det är dock naturvärdesinventeringen som avgör om och i vilken utsträckning skyddsvärd natur finns i planområden.

Även parkområden anses som allmän plats. Om en park fyller en funktion för rörligt friluftsliv för ett större område borde den planläggas som allmän plats. Om anläggningen enbart fyller en väldigt lokal funktion, till exempel ett kvarter, är det att föredra att säkerställa funktionen på ett annat sätt. Det finns dock ingen tydlig skiljelinje mellan kvarters- och områdesfunktionen, så en avvägning får göras i varje detaljplan.

Efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen ska kommunen ordna de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för, så att de kan användas för avsett ändamål. Kommunen ska upplåta platserna för allmän användning så snart det område som platserna finns inom är färdigbebyggt enligt detaljplanen.

6.8.2 KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄNT VA

I Ekerö kommuns VA-plan hanteras utbyggnad av allmänt VA, dvs vart det ska vara allmänt eller enskilt VA. VA-planen revideras vart fjärde år, det är i VA-planens utbyggnadsplan som det går att utläsa när utbyggnad av allmänt VA kommer att ske i kommunen.

6.9 UTBYGGNADSORDNING OCH BEROENDEN

Genomförandet av den fördjupade översiktsplanen kommer att innebära framtagande av ett stort antal detaljplaner och kommer pågå under lång tid. Flera detaljplaneprojekt pågår redan inom bland annat Stenhamra tätort, Svanhagen, Söderberga och södra Skå. Kommunen har också lämnat flera positiva planbesked inom södra Färingsö. Därtill har kommunen både bekräftat samt identifierat områden där ny bebyggelsen kan tillkomma.

Det är viktigt att kommunal service och infrastruktur byggs ut i samma takt som bostäder. Utbyggnadsordningen styrs delvis av detta, men också av utbyggnaden av allmänt vatten och avlopp. Utbyggnadstakten är sedan beroende av rådande konjunktur och händelser på marknaden.



Utbyggnadsordningen bör även ske utifrån principen att utbyggnad som inte innebär att jordbruksmark tas i anspråk sker i första hand.

6.9.1 VA – BEROENDEN

VA-nätet behöver byggas ut i stråk vilket medför att vissa områden behöver förses med VA före andra.

Det finns flera beroenden för VA-utbyggnaden på södra Färingsö att ta hänsyn till i efterföljande planering, se figur 98:

- Utbyggnaden av allmänt VA i Detaljplan för del av Troxhammar 8:2 m.fl. (Hammargården) kan påbörjas när Detaljplan för Troxhammar 7:2 m fl (Enlunda småindustriområde) har vunnit laga kraft.
- Utbyggnaden av allmänt VA i Detaljplan för Troxhammar 8:1 kan påbörjas när Detaljplan för Troxhammar 7:2 m fl (Enlunda småindustriområde) har vunnit laga kraft.
- Utbyggnaden av allmänt VA i Detaljplan för Skå-Berga 1:12 m.fl. (Svanhagen) kan påbörjas när Detaljplan för Söderberga 1:9 m.fl. (Söderberga) har vunnit laga kraft.
- Utbyggnaden av allmänt VA i detaljplan för Törnby kan påbörjas när detaljplanerna Detaljplan för Skå-Berga 1:12 m.fl. (Svanhagen) respektive Detaljplan för Söderberga 1:9 m.fl. (Söderberga) har vunnit laga kraft.
- Utbyggnaden av allmänt VA i detaljplan för Tureholm kan påbörjas när Detaljplan för Skå-Eneby 1:37 m fl har vunnit laga kraft.

6.9.2 BEROENDE MELLAN OLIKA PLANER

Föreslagen ny väg mellan Svanhagen och Enlunda är en förutsättning för ny bebyggelse i området. Eftersom vägen planläggs i olika detaljplaner längs sträckan finns det även ett beroende mellan dessa planer för att bebyggelsen ska kunna trafikförsörjas. Etappindelning och utbyggnad längs vägreservatet ska utredas i ett planprogram.

6.10 AVTAL

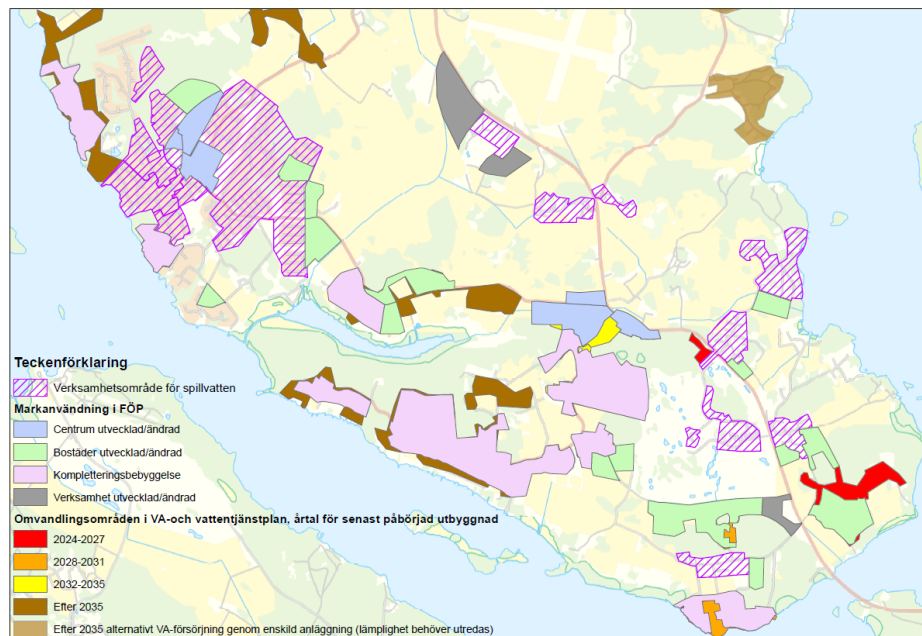
I samband med beslut om planuppdrag ska plankostnadsavtal ingås mellan markägaren/arna och kommunen. I avtalet regleras bland annat detaljplanens hantering, arbetsfördelning och kostnader för planläggningen.

Enligt plan- och bygglagen 6 kap 39 § ska kommuner som avser att ingå exploateringsavtal anta riktlinjer som anger utgångspunkter och mål för sådana avtal. Kommunen har antagit riktlinjer för exploateringsavtal som gäller vid exploatering av såväl bostads- som verksamhetsändamål. Om exploatering ska göras på privatägd mark ska exploateringsavtal ingås

mellan exploatören och kommunen.

Exploateringsbidraget kan även avse utbyggnad av allmänna anläggningar utanför detaljplaneområdet som är nödvändig för projektets genomförande.

Kommunen kan genom markanvisning förmedla kommunägd mark till olika intressenter. Markanvisning innebär att en intressent under en begränsad tidsperiod, normalt två år, med vissa i förväg givna förutsättningar får förhandla med kommunen om genomförande av ny bebyggelse inom ett



Figur 98. FÖPs föreslagna utbyggnadsområden och planerad VA-utbyggnad.

visst markområde, som kommunen äger. Kommunen har antagit riktlinjer för markanvisningar.

6.11 EKONOMISKA BEDÖMNINGAR

6.11.1 ALLMÄN PLATSMARK OCH DEN ALLMÄNNA VA-ANLÄGGNINGEN

Genomförandet av den fördjupande översiktsplanen kommer att omfatta ut- och ombyggnad av bland annat vägar, gator, gång- och cykelvägar, torg och parker, vilket genererar investeringskostnader för kommunen. Detsamma gäller för utbyggnaden allmänt VA som innebär stora investeringar för



VA-kollektivet.

Exploatörer som får nytta av de allmänna platserna och anläggningarna ska också vara med och finansiera dessa, vilket ska regleras i exploateringsavtal.

De kostnader som inte täcks genom exploateringsavtal behöver täckas av skattekollektivet eller VA-taxan.

6.11.2 EKONOMISKA BEDÖMNINGAR

KOMMUNALA VERKSAMHETER

Genomförandet av den fördjupade översiktsplanen medför också behov av ytterligare lokaler för kommunala verksamheter som exempelvis förskola, skola, idrottsanläggningar, särskilda boenden samt aktivitetshus. Dessa behöver finansieras av skattekollektivet.

DRIFTKOSTNADER

Kommunen och VA-huvudmannen kommer i och med utvecklingen och utbyggnaden på Södra Färingsö få ett utökat åtagande vad gäller kommunal service, vilket kommer påverka verksamhetsekonomi.

Ökad befolkning och service kommer generera ökade verksamhetskostnader. Kostnader som kommer tillkomma är bland annat drift- och underhåll av gator, park- och naturområden, driftkostnader för barn i förskola och skola inklusive lokalkostnader, driftkostnader för boenden, ökade drift- och underhållskostnader för en mer omfattande VA-anläggning samt ett ökat behov av framtida reinvesteringar för VA-anläggningen.

Kommunen och VA-huvudmannen kommer i och med utvecklingen och utbyggnaden på Södra Färingsö även få utökade intäkter. Intäkter kommer i huvudsak från skatteintäkter och från VA-taxan.



8 KONSEKVENSER

8.1 SAMMANFATTNING AV HÅLLBARHETSBEDÖMNING OCH TILLHÖRANDE STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

Tyréns har på uppdrag av Ekerö kommun utfört en hållbarhetsbedömning av den fördjupade översiktsplanen för Södra Färingsö. Hållbarhetsbedömningen uppfyller miljöbalkens krav på miljökonsekvensbeskrivningar, men är utvidgad till att även omfatta ekologiska, sociala och ekonomiska hållbarhetsaspekter. Bedömningar har genomförts integrerat och parallellt med arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Nedan följer en icke- teknisk sammanfattning av rapporten som också kan läsas i sin helhet.

8.1.1 AVGRÄNSNING OCH METOD

Miljökonsekvens- och hållbarhetsbeskrivningens avgränsning har arbetats fram tillsammans med Ekerö kommun och stämts av i ett avgränsningssamråd med Länsstyrelsen i Stockholms län. De teman som bedömts som relevanta att behandla i aktuell konsekvensbeskrivning är:

- Resurser och klimat
- Biologisk mångfald och naturmiljö
- Landskap och kulturmiljö
- Bostäder och sysselsättning
- Hälsa och livskvalitet
- Delaktighet och demokrati

Det finns även ett antal övergripande teman - tvärgående perspektiv - som berörs under samtliga sex teman i den mån det är relevant. Dessa är:

- Påverkan/fördelning av nyttor/onyttor på olika grupper,
- Ekosystemtjänster
- Kommunekonomi

Aspekter med risk för betydande miljöpåverkan som bedömts relevanta att behandla är:

- Påverkan på hushållning med mark, utifrån såväl risk för utspridd bebyggelse som ianspråktagande av jordbruksmark
- Påverkan på kulturmiljövärden och landskap
- Påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten

Konsekvensbedömningen har fokuserat på att identifiera hur situationen



ser ut i kommunen idag för respektive aspekt och därefter bedömt konsekvenserna av planförslaget för vardera aspekt. I bedömningen har fokus varit på den fördjupade översiktsplanens ställningstaganden och på markanvändningskartan.

För att systematisera och underlätta konsekvensbedömningen används bedömningsgrunder i form av lagar, värdebeskrivningar och hållbarhetsmål. Hållbarhetsbedömningen omfattar i första hand samma geografiska område som den fördjupade översiktsplanen, och samma planeringshorisont som översiktsplanen, vilken är år 2050. Bedömningen av planförslaget sker iterativt med återkoppling till kommunen, vilket medför att hållbarhetsbedömningen har möjlighet att påverka innehållet i översiktsplanen.

8.1.2 ALTERNATIV

Nollalternativet innebär att den kommunövergripande översiktsplanen fortsatt är det strategiska dokument som ger vägledning vid planering av kommunens markanvändning. Denna saknar ett samlat strategiskt grepp kring södra Färingsö. Nollalternativet bedöms därmed innebära en risk för mer slumpmässig utveckling, med spridd bebyggelse, svårigheter att styra planeringen av offentlig service, VA m.m. som följd. Nollalternativet bedöms även innebära en något större exploatering samt högre grad av ianspråktagande av högvärdig jordbruksmark jämfört med planförslaget.

En stor andel av marken på Södra Färingsö består av högvärdig jordbruksmark. Alternativ lokalisering av bebyggelse som helt undviker jordbruksmark har av denna anledning inte bedömts vara möjlig. Behovet av bostäder på de platser som i markanvändningskartan föreslås på jordbruksmark, bedöms väga tyngre än intresset av att fortsatt bruka marken som jordbruksmark.

Motiven är att sammanhållen bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer och i närheten av kollektivtrafik bedöms vara av väsentligt samhällsintresse. Fem bebyggelseområden har bedömts sakna motiv för ianspråktagande och har därför valts bort.

8.1.3 MILJÖ- OCH HÅLLBARHETSKONSEKVENSER

Planförslaget innebär övergripande en plan för en relativt omfattande utbyggnad. Denna bedöms sammantaget vara välavvägd sett till kommunens behov av att planera för tillkommande befolkning, och samtidigt värna befintliga värden på södra Färingsö.

RESURSER OCH KLIMAT

Bedöms få betydande miljöpåverkan:

Hushållning med resurser – mark



Förtätning och utbyggnad tar till stor del jungfrulig mark i anspråk, där stora delar utgörs av jordbruksmark. Avvägningar har gjorts för att minimera påverkan, men planförslaget innebär trots detta att cirka fem procent av planområdets jordbruksmarker tas i anspråk. Utifrån redovisningen och ställningstaganden i planförslaget bedöms ianspråktagandet kunna vara motiverat och kravet på väsentligt samhällsintresse anses uppfyllas. Utvecklingen bedöms inte direkt innebära ett nyttjande av resurser som riskerar framtida generationers möjlighet att kunna tillfredsställa sina behov. Dock bidrar det negativt på regional och nationell nivå till att jordbruksmark som inte kan återskapas tas i anspråk.

I hållbarhetsbedömningen framförs att fortsatta avvägningar gällande lokalisering och utformning kommer dock behöva göras i kommande detaljplanearbete. För att underlätta detta arbete bör redovisningen av varje yta jordbruksmark som tas i anspråk förtydligas så att det tydligare framgår att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att en annan yta tas i anspråk.

En utbyggnadsordning av utvecklingsområden som prioriterar områden med mindre jungfrulig mark och jordbruksmark skulle kunna påverka hushållning med mark positivt.

Vatten

Planförslaget beskriver vattenfrågor inom området men efterföljande planering blir viktig för kommunens arbete med miljökvalitetsnormer. Sammantaget bedöms planförslaget inte äventyra möjligheterna att nå miljökvalitetsnormerna för vatten. Det bedöms dock finnas behov av mer detaljerad planering för hur utbyggnad ska ske utan att påverka möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormer. Enligt hållbarhetsbedömningen behöver kommunen även särskilt bevaka de ämnen som idag överskrider (bland annat koppar, fosfor, antracen, PFOS) eller riskerar att överskrida miljökvalitetsnormerna, och planera för de åtgärder som behövs för att minimera utsläpp av dessa.

Bedöms inte få betydande miljöpåverkan

Klimatpåverkan

Klimatförändringen är vår tids största utmaning. Planförslagets fokus på sammanhållen bebyggelse innebär förutsättningar för samnyttjande av kommunaltekniska system och underlag för kollektivtrafik. Det skapar också förutsättningar för ett minskat behov av bilresor även om kompletterande åtgärder bedöms behövas. Planförslaget bedöms dock i sig inte bidra till att minska kommunens utsläpp av växthusgaser. Att bygga nytt innebär alltid klimatbelastande utsläpp.

Klimatanpassning



Planförslaget belyser klimatanpassning och identifierar behovet av anpassning både för ny och befintlig bebyggelse. Även om gröna strukturer nämns som viktiga för att förebygga oönskade effekter av pågående och kommande klimatförändringar skulle detta perspektiv kunna stärkas ytterligare i riktlinjer. Utöver att grön- och rekreationsområdena är viktiga för hälsa och livskvalitet, kan de även fylla viktiga funktioner som dagvattenfördröjning och översvämningshantering på ett resurseffektivt sätt och bidra till miljömässig och social hållbarhet.

BIOLOGISK MÅNGFALD OCH NATURMILJÖ

Flera av riktlinjerna i planförslaget handlar om att säkerställa att värdefulla naturmiljöer bevaras och skyddas. Inga områden med skydd påverkas av den föreslagna markanvändningen. Dock bedöms förtätningen innebära kumulativa negativa effekter för grön infrastruktur och biologisk mångfald. I hållbarhetsbedömningen påpekas att det bedöms vara viktigt att kommunen i fortsatt planering arbetar för att minska dessa effekter. Bland annat bör kommunen tidigt utreda vidare effekter på riksintresset för Natura 2000 samt grön infrastruktur (inklusive habitatnätverk för bombarderbaggen). Det kan även vara av vikt att fortsatt bevaka den förväntat ökade belastningen på naturen i området och vid behov utveckla strategier för hållbart utnyttjande av områdets naturmiljöer.

Planförslaget bedöms även innebära risk för negativa konsekvenser i och med ny vägförbindelse och planerade utbyggnadsområden mellan Enlunda och Svanhagen.

LANDSKAP OCH KULTURMILJÖ

Bedöms få betydande miljöpåverkan:

Planområdet har idag uttalade värden och en attraktivitet sett till sina värdefulla natur- och kulturmiljöer. Dessa bedöms till stora delar värnas i planförslaget. Dock bedöms förtätningen innebära kumulativa negativa effekter främst för kulturmiljö men även för landskapsbilden. Enligt hållbarhetsbedömningen är det viktigt att kommunen i fortsatt planering arbetar för att minska dessa effekter. Bland annat bör det tidigt utredas vidare effekter på riksintresseområden samt arbeta för att motverka igenväxning av betesmarker, som är ett utmärkande karaktärsdrag i landskapsbilden.

BOSTÄDER OCH SYSSELSÄTTNING

Planförslagets måldrivna utveckling med 4 800 nya invånare bedöms vara realistisk, under förutsättningen att utvecklingen för Ekerö och södra Färingsö bygger vidare från befintliga styrkor och skapar attraktiva livsvillkor för befintliga och tillkommande invånare.



Förvärvsarbetande invånare, gymnasieelever och högskolestudenter på Södra Färingsö kommer även fortsättningsvis vara beroende av resurseffektiva pendlingsmöjligheter till studie- och arbetsmarknad. Denna pendling behöver primärt vara kollektiv ur hållbarhetsperspektiv, på grund av för den begränsade kapaciteten i befintlig och planerad transportinfrastruktur. Planförslaget bedöms innehålla ställningstaganden och strategier som stödjer möjligheterna för nya invånare att pendla, och specifikt att göra det med kollektivtrafik. Samtidigt är utvecklingen beroende av kommunens och regionens planer för utbyggnad av effektiv kollektivtrafik från Södra Färingsö med anslutning till både befintliga målpunkter och ny infrastruktur genom Förbifart Stockholm. Ett beroende som behöver bevakas och tas hänsyn till i fortsatt detaljplanering inom området.

Det blir avgörande att planförslaget utvecklar boendemiljöer och effektiva kommunikationsmöjligheter som attraherar nya invånare som i första hand utnyttjar kollektiva färdmedel för sin vardagliga pendling. Detta tillsammans med bra och säkra förutsättningar för främst gång- och cykel mellan målpunkter i planområdet.

Enligt hållbarhetsbedömningen är det positivt att kommunen har ambitionen att skapa variation i bostadsutbudet på södra Färingsö: Detta kan bidra till social hållbarhet när det kommer till förändringar i livssituation, exempelvis när samboende separerar eller äldre får ökat behov av service i vardagen. När det gäller möjligheter för ekonomiskt svaga grupper att kunna efterfråga bostad eller kunna bo kvar i kommunen saknar planförslaget resonemang.

HÄLSA OCH LIVSKVALITET

Planförslagets strategier och riktlinjer för grön- och blåstrukturer bedöms skapa hållbara förutsättningar för utveckling av attraktiva miljöer till nya och befintliga invånare samt regionens övriga rekreationsbesökare. Delar av naturmiljöerna bedöms kunna stärkas med förslaget, främst utifrån en

utvecklad användning och attraktivitet för rekreation, vilket kan få genomslag i exempelvis inflyttning och besöksverksamhet. Dock finns risk för negativ påverkan genom ökat tryck på grönområdena

Planförslaget berör flera aspekter av social hållbarhet och innehåller många ställningstaganden som tydliggör alla invånares rätt till olika sociala värden, exempelvis rekreation och mötesplatser.

Fokuset på förbättrad kollektivtrafik, cykel- och gång-infrastruktur gynnar även social hållbarhet, inte minst utifrån ett barnperspektiv då det har potential att öka barns rörelsefrihet. Förslaget innehåller även flera bra rekommendationer som främjar barnperspektivet, exempelvis att både befintliga och tillkommande förskole- och skolgårdar ska följa boverkets rekommendationer om friyta när intilliggande tomter förtätas.



Planförslaget innehåller delar av brottsförebyggande och trygghetsskapande principer, men dessa delar skulle med fördel kunna utvecklas, enligt hållbarhetsbedömningen.

Planförslaget bedöms medföra goda förutsättningar att människor inte utsätts för oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker avseende förorenad mark, transporter med farligt gods, buller och luftkvalitet.

DELAKTIGHET OCH DEMOKRATI

Att främja deltagande och inflytande i samhället är viktigt ur ett hållbarhetsperspektiv. Det bedöms i hållbarhetsbedömningen vara positivt att kommunen har genomfört dialogaktiviteter i inledningen av planarbetet, genom dels en digital enkät, dels dialoger med barn och unga.

8.1.4 AVSTÄMNING MOT MÅL OCH RIKTLINJER

Planförslaget bedöms huvudsakligen styra mot både de globala hållbarhetsmålen och de nationella miljömålen. Där målen bedöms motverkas i någon omfattning handlar det huvudsakligen om behov av att utveckla planförslaget med tydligare åtgärder för att värna jordbruksmark samt i kommande planering säkerställa uppföljning av mängder näringsämnen och miljöfarliga ämnen som når vattendrag och sjöar.

I vissa fall handlar det, enligt hållbarhetsbedömningen, om att planförslaget skulle behöva bli tydligare för att bedömning ska vara möjlig. Så är det exempelvis när det gäller delaktighet och demokrati där det skulle behövas mer information om vilka som engagerats.

8.2 BARNS RÄTTIGHETER

I den översiktliga planeringen berörs barn på gruppnivå. Eftersom en fördjupning av översiktsplanen inte är juridiskt bindande och utgörs av strategisk planering på en översiktlig nivå, berörs barn endast indirekt av fördjupningen av översiktsplanen. Det är i stället i efterkommande beslut om tex planbesked, detaljplaner och bygglov samt vid genomförande och byggnation som barn och unga påverkas direkt. Det är dock i den strategiska planeringen som rätt förutsättningar kan skapas genom att ytor avsätts till det ändamål de är bäst lämpade. Det är även i detta större perspektiv som frågor kring hållbarhet och miljöpåverkan för framtida generationer i viss mån kan hanteras. Därav har den fördjupade översiktsplanen för södra Färingsö en betydande påverkan på barn, främst på södra Färingsö, men även för barn i kommunen som helhet.

Fördjupningen av översiktsplanen har tagits fram med stort fokus på vad som bedöms vara bäst för barn. Den fördjupade översiktsplanen bedöms samman-



fattningsvis vara förenlig med barnkonventionen. De förutsättningar som skapas bedöms ta tillvara barns bästa. För beskrivning av hur hänsyn tagits till barnkonventionen, se under respektive artikel nedan.

Redan fattade beslut som t ex flytt av Stenhamraskolan har i fördjupningen av översiktsplanen hanterats som förutsättningar och har därför inte inkluderats i bedömningen av hur barn påverkas av planförslaget. Istället har barns synpunkter inhämtats och en analys av hur barn påverkas genomförts i detaljplanearbetet för Stenhamra centrum och Stenhamra skolområde.

Artikel 2 – Alla barns lika värde. Ingen får diskrimineras.

Befintlig bebyggelsestruktur på södra Färingsö med delvis spridd bebyggelse gör att en del barn idag har lång väg, och/eller behöver passera trafikerade vägar för att ta sig till och från t ex skola och fritidsaktiviteter.

Nya ytor för idrotts- och fritidsaktiviteter tillkommer framför allt i Svanhagen och Stenhamra, vilket ökar tillgången till aktiviteter för barn på södra Färingsö generellt. För de barn som inte bor i dessa områden är dock möjligheten att på egen hand ta sig till och från fritidsaktiviteter fortsatt begränsade.

Utbyggnad av GC-vägar i den södra delen av planområdet och förbättrade möjligheter att på ett säkert sätt korsa Färentunavägen och Stenhamravägen, har stor betydelse för rörelsefriheten för många barn och unga i området. Dessa åtgärder bör prioriteras, men kan inte säkerställas genom den fördjupade översiktsplanen.

Vid utformning av allmänna platser, skolgårdar, lekplatser mm, behöver tillgänglighet för barn med olika fysiska eller psykiska funktionshinder beaktas. Att platser där barn vistas upplevs tillgängliga och trygga behöver även beaktas utifrån barns och ungas olika åldrar, könstillhörighet mm.

Artikel 3 – Vid beslut som rör barn ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa.

Vad som bedöms vara barns bästa har vägts in kontinuerligt under hela planarbetet. Bedömningarna har baserats på forskning, riktlinjer från nationella myndigheter samt barnens egna synpunkter. Eftersom artikel 3 är en av de så kallade grundprinciperna som alla andra artiklar ska tolkas igenom, beskrivs de bedömningar och anpassningar som gjorts utifrån barns bästa under respektive artikel.

Artikel 6 – Barns rätt till liv, överlevnad och utveckling.

Planförslaget bedöms bidra till goda förutsättningar för barns liv och utveckling. Detta genom att bland annat möjliggöra för fler skol- och förskoleplatser, förbättra förutsättningarna för att barn på egen hand kunna ta sig till och från skola och fritidsaktiviteter, samt genom att avsätta ytor och föreslå riktlinjer för bevarande och utveckling av natur-



och grönområden. Hänsyn tas även på lång sikt, genom att till exempel värdefull jordbruksmark bevaras, vilket ger förutsättningar för framtida matproduktion.

Artikel 12 – Barns rätt till delaktighet i frågor som rör barnet.

Barns synpunkter har inhämtats genom dialog med skolelever samt genom intervju med en förskolepedagog på Skogsbäckens förskola i Stenhamra. Därutöver har andra förskolor i området tillfrågats, men inte deltagit. För vidare beskrivning av hur dialogen genomfördes och vilka synpunkter som inkommit, se sammanställningen av medborgardialogen.

Barnens synpunkter har vägts in i planarbetet så långt det är möjligt. Många frågor kan dock inte hanteras på den strategiska nivå som den fördjupade översiktsplanen utgör, utan behöver beaktas i senare skeden vid detaljplanering och byggnation.

Artikel 24 – Barns rätt till bästa möjliga hälsa

Platser för barn har där det är möjligt lokaliserats med hänsyn till barns hälsa och säkerhet. Bland annat har utpekade platser för ny skola respektive förskola placerats på avstånd från de mest trafikerade vägarna och i anslutning till naturområden, i syfte att möjliggöra för utemiljöer med bra ljudmiljö samt skugga. Nya ytor för störande verksamheter föreslås inte heller i närhet av bostäder, skolor eller förskolor.

Riktlinjer finns för storlek, placering samt kvalité och variation på barns utemiljöer. Detta skapar förutsättningar för hälsosamma utemiljöer.

Därutöver finns riktlinjer kring bland annat bevarande av vegetation i bebyggelseområden och strandområden, vilket ger förutsättningar för skugga och förbättrat lokalklimat i boendemiljöer samt rening av dagvatten.

I efterföljande skeden behöver barns hälsa, säkerhet och möjlighet att delta aktivt i samhället särskilt beaktas vid detaljplanering och utformning av platser för barn. Trafikbuller, markföroreningar, tillgång till skugga etc. är exempel på frågor som kan komma att behöva beaktas.

Artikel 27 – Barns rätt till skälig levnadsstandard (tex bostad)

Olika bostadstyper föreslås med en blandning av flerbostadshus, radhus, par- och kedjehus samt villor. På så sätt förbättras förutsättningarna för att människor ska kunna bo i området under olika skeden i livet. Till exempel ökar möjligheten för ensamstående föräldrar eller ungdomar som flyttar hemifrån att kunna hitta bostad i området, om lägenheter och mindre bostäder byggs.

Artikel 28 – Barns rätt till utbildning



Nya platser för skola och förskola utpekas, i syfte att säkerställa att alla barn på södra Färingsö har tillgång till förskola och skola i planområdet även på längre sikt.

Föreslagna platser för ny skola respektive förskola har valts utifrån närhet till befintlig samt tillkommande bostadsbebyggelse, närhet till kollektivtrafik samt utifrån möjligheter till en trygg och hälsosam skolmiljö. Därigenom förbättras möjligheterna för att så många barn som möjligt på södra Färingsö ska kunna ta sig på egen hand till och från skolan.

Genom riktlinjer för barns utemiljöer skapas förutsättningar för rymliga och kvalitativa skol- och förskolegårdar. Därutöver pekas även naturområden som används eller har potential att användas av skolor och förskolor ut som särskilt värdefulla.

Föreslagna ytor för nya skolor/förskolor utgår från behovet av platser i grundskola på södra Färingsö fram till 2050. Någon plats för gymnasium har inte avsatts i markanvändningskartan. Detta dels eftersom det i dagsläget inte finns något beslut om att bygga gymnasium i kommunen, dels eftersom södra Färingsö inte bedöms vara den strategiskt bästa platsen för detta.

Artikel 31 – Barns rätt till lek, vila och fritid

Fördjupningen av översiktsplanen möjliggör en utökning av idrottsplatsen vid Svanhagen, med bland annat möjlighet till ytterligare ishall alternativt idrottshall. Därutöver möjliggörs även vid det föreslagna nya skolområdet för en idrottshall.

Föreslagna riktlinjer för barns utemiljöer ger förutsättningar för rymliga och kvalitativa lekytor. Genom tillräckligt rymliga friytor kan olika typer av aktiviteter för olika barn rymmas. Barns möjlighet till friluftsliv och spontanlek i naturen tillgodoses genom att skogs- och strandområden bevaras och föreslås utvecklas och tillgängliggöras för friluftsliv. Naturområden som används eller har potential att användas av skolor och förskolor pekas ut som särskilt värdefulla. Därutöver värnas stall och ridskolor genom att omkringliggande mark anges som areell näring alternativt landsbygd.

Att det slutliga resultatet blir bra för barn, att möjlighet till lek och fritidsaktiviteter finns för alla barn och att riktlinjer efterlevs behöver säkerställas vid detaljplanering, bygglov och genomförande.



Figur 99. Barnens eget bibliotek i Stenhamra.

