

# Projektplan

## Fördjupning av översiktsplan - Södra Färingsö



## Innehåll

<b>1. Grundläggande information.....</b>	<b>4</b>
1.1. Projektets sammanfattning .....	4
1.2. Bakgrund .....	4
1.3. Kopplingar till andra projekt och verksamheter .....	5
<b>2. Effektmål (Varför?).....</b>	<b>5</b>
<b>3. Projektmål .....</b>	<b>6</b>
3.1. Omfattning/Leverans (Vad?) .....	6
3.2. Tidplan (När?) .....	6
3.3. Kostnad .....	7
3.4. Prioritering mellan projektmålen (Hur?) .....	7
<b>4. Förutsättningar .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Avgränsningar (Vad?).....</b>	<b>8</b>
<b>6. Projektorganisation (Vem?) .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Kommunikation (Vilka?) .....</b>	<b>9</b>
<b>8. Risker och möjligheter (Om).....</b>	<b>10</b>
<b>9. Arbetsformer .....</b>	<b>10</b>

## Ändringshantering

Ändring	Ändrad av	Datum

## 1. Grundläggande information

### 1.1. Projektets sammanfattning

Projektet omfattar framtagande av en fördjupning av Ekerö kommuns översiktsplan, för den del i översiktsplanen som avser tätortsbandet på Södra Färingsö. Detta geografiska område har ett högt exploateringsstryck i dagsläget, vilket kommer att öka i och med att den pågående byggnationen av Förbifart Stockholm färdigställs och Ekerö 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.

### 1.2. Bakgrund

Ekerö kommuns översiktsplan till år 2030 – med sikte på år 2050 antogs av Kommunfullmäktige i mars 2018. I den beskrivs att Ekerö kommun står inför en stor omvandling. Kommunen befinner sig i en expansiv fas med tillväxt och inflyttning. Ekerö kommun strävar efter en långsiktigt hållbar och robust samhällsutveckling med attraktiva livsmiljöer. Under de närmaste åren kommer kommunens infrastruktur att skapa nya möjligheter, till exempel genom byggande av Förbifart Stockholm/E4, breddning av Ekerövägen/261

Inom en inte alltför avlägsen framtid går kommunen från en utpräglad landsortskommun till en småstadskommun. Ekerö kommuns utveckling till småstad ska ske genom en varsam utbyggnad. Översiktsplanen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och beskriver kommunens utveckling till år 2030 med sikte på år 2050. Översiktsplanen behandlar också bland annat Ekerös roll i omvärlden, riksintressen, naturmiljöer, kulturmiljöer, anspråk på markanvändning, utbyggnadsområden och riktlinjer för bebyggelse.

Framtagandet av en fördjupning av Ekerö kommuns översiktsplan, för den del i översiktsplanen som avser tätortsbandet på Södra Färingsö behövs, då detta geografiska område har ett högt exploateringsstryck i dagsläget. Detta exploateringsstryck kommer att öka i och med att den pågående byggnationen av Förbifart Stockholm färdigställs och Ekerö knyts närmare ihop med övriga Storstockholm. Stora delar av tätorten är redan planerad och utbyggd, vilket ökar kraven på strategisk hushållning av kvarvarande mark och vid behov ändring av gällande detaljplaner. Det ökade exploateringsstrycket tillsammans med kommunens befolkningsmål påkallar behovet av en mer grundlig analys av området vad gäller avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen, så som bevarande av natur- och kulturmiljöer, rekreationsytor, bostadsbyggande, infrastruktur, service och näringsliv med mera.

### 1.3. Kopplingar till andra projekt och verksamheter

Projektet har påverkan på en rad stadsbyggnadsprojekt. Flera pågående bygg- och detaljplaneprojekt tvingas i dagsläget hantera översiktsplanefrågor på grund av att dessa frågor inte är tillräckligt utreda i översiktsplanen. Dessa frågor kommer i och med leveransen av detta projekt att redas ut och således underlätta framtida framtagande av detaljplaner. Tidplanen i några av de pågående detaljplanerna kan komma att påverkas, medan flera kommer att kunna pågå parallellt. Tidplanerna för framtagandet av de prioriterade detaljplanerna för 2021, som beslutades av Kommunstyrelsen § 132 2020-11-17 kommer inte att påverkas. Framtida detaljplaner kommer att kunna hanteras betydligt snabbare, liksom att det kommer att vara tydligare för intressenter som söker exploaterings- eller etableringsprojekt.

## 2. Effektmål (Varför?)

Fördjupningen av översiktsplanen för Södra Färingsö (FÖP Södra Färingsö) ska bidra till att uppfylla översiktsplanens vision och mål;

- Bidra till att Ekerö kommun utvecklas till vår vision av småstad.
- Bidra till att en stor omvandling med förbättrad infrastruktur ska ge nya möjligheter för transporter, tillväxt och inflyttning.
- Bidra till att expansion kan ske utan att natur-, kulturvärden eller framtida utveckling äventyras.
- Bidra till att kulturens övärld ska behålla sin genuina karaktär.
- Bidra till att en hållbar utveckling ska genomföras med försiktighet och omtanke.
- Bidra till att medborgarnas behov ska vara utgångspunkt för kommunens ställningstaganden.
- Bidra till att kommunens ekonomi ska vara i långsiktig balans.
- Bidra till att eftersträva ett samhälle fritt från rasism och främlingsfientlighet.

FÖP Södra Färingsö ska även:

- Bidra till att kommunens ställningstagande gällande strategiska frågor för Södra Färingsö framgår på ett tydligt sätt.
- Klargöra intentionerna för genomförande av en stadsutveckling för Södra Färingsö genom att utreda det framtida behovet av kommunal, kulturell och kommersiell service.

- Ta fram en strategi för framtida användning av skogs- och jordbruksmark samt gröna stråk på Södra Färingsö.
- Utredda kompletteringar till befintlig infrastruktur, som pekats ut i översiktsplanen och VA-planen, till exempel vägreservatet från Färingsö trä till Söderberga samt utbyggnaden av det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet och omhändertagande av dagvatten.
- Vara starkt förankrad såväl internt som externt.
- Innefatta medborgarinflytande i ett tidigt skede samt fortlöpa kontinuerligt genom översiktsplaneprocessen.

### 3. Projektmål

#### 3.1. Omfattning/Leverans (Vad?)

#	Namn	Innehåller	Godk. kriterier	Mottagare	Datum
1.	Antagande	Fördjupningen av översiktsplan för Södra Färingsö antas av Kommunfullmäktige.	* Antagen fördjupning av översiktsplanen i Kommunfullmäktige.	Miljö- och stadsbyggnadschef	
2.	Upphandling	Upphandling av konsult för projektledning av framtagande av fördjupning av översiktsplan.	* Genomförd upphandling och underskrivet avtal med konsult.	Planeringschef	
3.	Fördjupad projektplan	En ny fördjupad projektplan.	* Projektplanen har stämts av med Planutskottet.	Planutskott	

#### 3.2. Tidplan (När?)

- Uppdrag att ta fram fördjupning av översiktsplan Q2 2021
- Upphandling av konsult Q3 2021
- Fördjupad projektplan Q4 2021
- Framtagande av samrådshandling Q1 2022 – Q1 2023

- Samråd Q2 2023
- Bearbetning Q3 2023 – Q1 2024
- Granskning Q2 2024
- Antagande Q4 2024
- Laga kraft Q4 2024

### 3.3. Kostnad

Erfarenheter från andra kommuner visar att kostnaden varierar mellan 3 till 6 mnkr för framtagandet av en fördjupning av översiktsplanen. Dessa variationer beror bland annat på hur kommunerna är organiserade samt hur mycket extern kompetens som behöver upphandlas.

Förslag på budget mellan 2021 och 2024 är totalt 4 400 000 kronor.

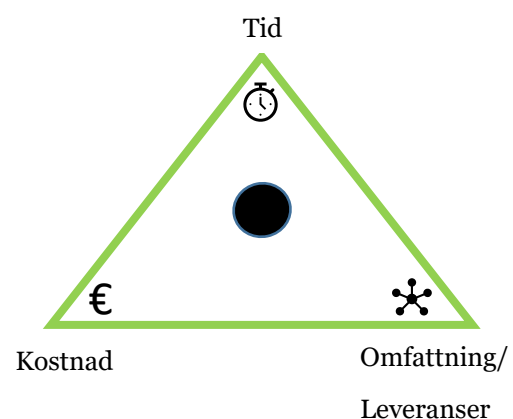
Fördelat per år kan kostnaden se ut som följande:

- 2021 – 400 000 kronor
- 2022 – 2 500 000 kronor
- 2023 – 1 000 000 kronor
- 2024 – 500 000 kronor

Gällande arbetstid beräknas fördjupningen av översiktsplan omfatta ca 4 000 arbetstimmar för tjänstemän inom kommunen.

### 3.4. Prioritering mellan projektmålen (Hur?)

Klicka eller tryck här för att ange text.



## 4. Förutsättningar

Projektet behöver förhålla sig till vad som anges angående framtagande av översiktsplan i Plan- och bygglagen, Plan- och byggförordningen samt Miljöbalken. Från och med valet år 2022 ersätts aktualitetsprövningen av översiktsplanen med krav om att kommunfullmäktige ska ta fram en planeringsstrategi varje mandatperiod. Strategin ska antas senast 24 månader efter ordinarie val. Senast den 11 september 2024 ska fullmäktige ha antagit kommunens första planeringsstrategi. Har kommunen ingen antagen planeringsstrategi medför det att översiktsplanen förklaras inaktuell. Avsikten med en planeringsstrategi är att den ska vara mer framåtsyftande än aktualitetsprövningen i och med att kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen ska vara i fokus.

En fördjupning av översiktsplanen skulle kunna fungera som en del av planeringsstrategin i väntan på att en sådan antas, med en tydligare vägledning inför efterföljande beslut om mark- och vattenanvändningen i denna delen av kommunen.

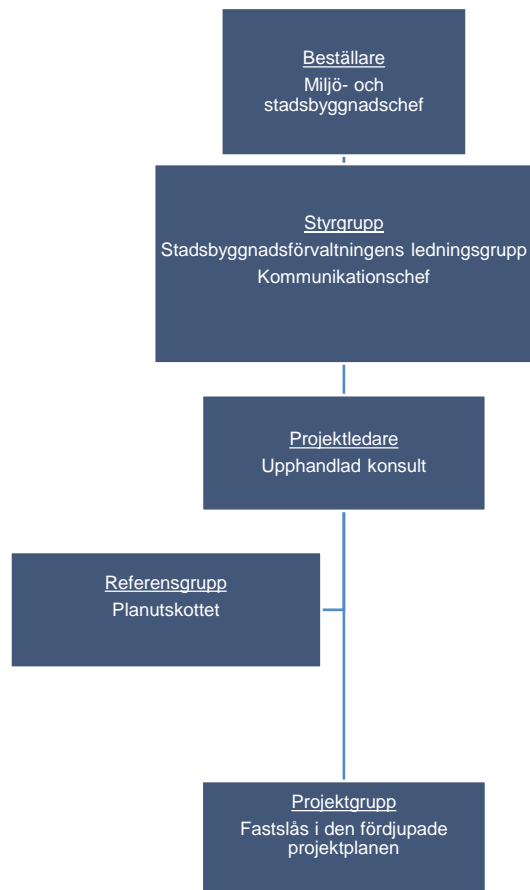
## 5. Avgränsningar (Vad?)

Fördjupningen av översiktsplanen har en geografisk avgränsning och avser den del i översiktsplanen som utpekats som tätortsbandet på Södra Färingsö.





## 6. Projektorganisation (Vem?)



## 7. Kommunikation (Vilka?)

Kommunikationsplan tas fram i den fördjupade projektplanen.

## 8. Risker och möjligheter (Om)

Nr	Risk	Sannolikhet (S)	Konsekvens (R)	Sannolikhet * konsekvens S*R	Åtgärdsplan
1.	Brist på personalresurser som kan prioritera FÖP	4	4	<b>16</b>	Långsiktig prioritering inom kommunen samt god kommunikation mellan avdelningarnas ledning för att säkerställa att kontinuerliga resurser finns att tillgå.
2.	Politisk oenighet	3	4	<b>12</b>	Att tidigt i processen sträva efter att nå gemensamma politiska ställningstaganden över de viktigaste inriktningarna av planen.
3.	Oförutsedda händelser under planprocessen som påverkar projektets tidplan och budget.	2	3	<b>6</b>	Ta fram erforderliga utredningar i tidigt skede.  Ha en kontinuerlig dialog mellan projektledare och intressenter.
4.	Projektledare föräldraledig/sjukskriven, slutar.	2	2	<b>4</b>	Upphandlat konsultbolag får tillsätta en ny projektledare.
5.	Kommunens personal föräldraledig/sjukskriven, slutar.	2	2	<b>4</b>	Tydlig dokumentation i projektet och information kontinuerligt till samtliga som deltar i projektet.

## 9. Arbetsformer

Avsnittet fastslås i den fördjupade projektplanen.