



# Planeringsstrategi Ekerö kommun

2024-05-02 Antagandehandling

# Organisation

## Styrgrupp

Stadsbyggnadsförvaltningens styrgrupp för samhällsbyggnadsprojekt

## Projektgrupp

Annika Ratzinger, planarkitekt (projektledare)  
Tobias Öberg, planarkitekt (biträdande projektledare)  
Daniel Rogat, konsult Norconsult Sverige AB  
Anna Lagerquist Sergel, konsult Norconsult Sverige AB

## Utökad projektgrupp

Annika Ratzinger, planarkitekt (projektledare)  
Tobias Öberg, planarkitekt (biträdande projektledare)  
Daniel Rogat, konsult Norconsult Sverige AB  
Anna Lagerquist Sergel, konsult Norconsult Sverige AB  
Erik Edström, stadsarkitekt  
Ulf Aronsson, miljöingenjör  
Pepijn Klaassen, trafikplanerare  
Malin Nohlgren, markförvaltare  
Joakim Bergsten, miljöstrateg  
Elisabet Hansson, samhällsplanerare

# Innehållsförteckning

1	Vad är en planeringsstrategi?.....	4
1.1	Vad är syftet med Ekerös planeringsstrategi?.....	4
1.2	Hur har Ekerös planeringsstrategi tagits fram?.....	5
1.3	Översiktsplan för Ekerö kommun till år 2030 – med sikte på år 2050.....	6
2	Förändringar i planeringsunderlag och lagstiftning.....	7
2.1	Underlag inför planeringsstrategin från Länsstyrelsen Stockholm.....	7
2.2	Förändringar i lagstiftning.....	8
2.3	Förändringar i Ekerö kommuns planeringsunderlag.....	9
3	Användning och tillämpning av Översiktsplan 2030.....	11
3.1	Enkätresultat.....	11
4	Genomgång av aktualiteten.....	14
4.1	Vision och huvuddrag.....	14
4.2	Näringsliv.....	14
4.3	Arkitektur och bebyggelsestruktur.....	15
4.4	Trafik och kommunikationer.....	16
4.5	Natur, kultur och rekreation.....	16
4.6	Turism.....	17
4.7	Jord- och skogsbruk.....	17
4.8	Hälsa, säkerhet och teknisk försörjning.....	17
4.9	Länsstyrelsens granskningsyttrande.....	18
5	Fortsatt översiktsplanearbete.....	19
5.1	Uppföljning av betydande miljöpåverkan.....	20
6	Källförteckning.....	21

# 1 Vad är en planeringsstrategi?

Den 1 april 2020 ändrades 3 kap i plan- och bygglagen, det kapitel som avser översiktsplanering, i syfte att översiktsplaneringen ska bedrivas mer kontinuerligt, vara framåtsyftande och för att kommunernas översiktsplaner ska vara aktuella. Det är kommunens skyldighet att ha en aktuell översiktsplan, för att säkerställa detta, blir planeringsstrategin det centrala verktyget.

Varje kommun ska ha en översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen är inte juridisk bindande men är menad att ge vägledning för hur kommunens mark- och vattenområden på sikt ska utvecklas, tillgängliggöras och bevaras. Översiktsplanen fungerar som ett verktyg för tjänstepersoner på kommunen, på statliga myndigheter och för till exempel intressenter som söker vägledning och stöd för utveckling i kommunen. Den kommunövergripande översiktsplanen ska spegla den rådande politiska majoritetens uppfattning om byggande, mark- och vattenanvändning samt hur kommunen avser hantera naturresurser.

Planeringsstrategin kan beskrivas vara det planeringsverktyg som analyserar och undersöker aktualiteten i Ekerö kommuns just nu gällande kommunövergripande översiktsplan. Det centrala i planeringsstrategin är kommunens ställningstaganden till den fortsatta översiktsplaneringen. Planeringsstrategin i sig innebär inte ändringar av översiktsplanen, utan ska enbart tala om vad Ekerö ska fokusera på i översiktsplaneringen. För att kunna göra ett konstaterande gällande aktualiteten i den kommunövergripande just nu gällande översiktsplanen, redogör planeringsstrategin för förändringar som skett när det kommer till planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet samt genom att verifiera och stämma av den gällande politiska majoritetens vilja. Inom ramen för arbetet med planeringsstrategin bistår länsstyrelsen med underlag om förändringar i planeringsunderlag och lagstiftning sedan dess att översiktsplanen antogs.

Planeringsstrategin ska antas senast 24 månader efter ordinarie val. Antar kommunen inte en planeringsstrategi eller en ny översiktsplan senast 11 september 2024 anses översiktsplanen med tillhörande fördjupningar vara inaktuell. I det fall att kommunen varken antagit en planeringsstrategi eller en ny översiktsplan som vunnit laga kraft inom två år efter ordinarie val måste kommunen påbörja arbetet med att ta fram en ny översiktsplan. En inaktuell översiktsplan medför försvårad handläggning av bygglov och förhandsbesked varför detaljplaner tvingas tillämpas med utökat förfarande.

## 1.1 Vad är syftet med Ekerös planeringsstrategi?

Syftet med Ekerös planeringsstrategi är att med hjälp av bland annat Länsstyrelsens underlag ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet samt att föreslå åtgärder för kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. Kommunen ska även bedöma i vilken utsträckning översiktsplanen är användbar och vägledande.



## 1.2 Hur har Ekerös planeringsstrategi tagits fram?

### 1.2.1 Process

Ekerös planeringsstrategi har tagits fram under vårvintern 2024. Arbetet har bestått av att (1) identifiera förändringar i planeringsunderlag och lagstiftning som berör strategisk planering, (2) undersöka översiktsplanens användbarhet och hur den tillämpas, (3) analysera översiktsplanens aktualitet samt (4) ge förslag på fortsatt översiktsplanarbete. Varje steg specificeras nedan:

1. Länsstyrelsen ska, enligt 3 kap. 26 § plan- och bygglagen (PBL), i ett underlag till kommunen redovisa statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Detta underlag redovisas tillsammans med de kommunala planeringsunderlag som tillkommit sedan översiktsplanens antagande 2018, endast de förändringar som rör Ekerö kommun redovisas i denna planeringsstrategi.
2. Hur översiktsplanen används (användarvänlighet) har undersökts genom en frågeenkät som gått ut till en referensgrupp (se punkt 1.2.2 för organisationsbeskrivning). Syftet med enkäten var att synliggöra hur översiktsplanen används, hur vägledande den är samt hur vägledningen kan förbättras.
3. Ekerös översiktsplan har i sin helhet systematiskt granskats och analyserats av den utökade projektgruppen (se punkt 1.2.2 för organisationsbeskrivning) genom semistrukturerade intervjuer. Fokus under intervjuerna har varit att bedöma aktualiteten i de avsnitt där översiktsplanen gör tydliga ställningstaganden eller där mark- och vattenanvändning pekas ut. Länsstyrelsens yttrande inför kommunens beslut om planeringsstrategi (bilaga 1) har vägts in i bedömningen av aktualiteten. Även förändringar i kommunala planeringsunderlag som påverkar översiktsplanens aktualitet redovisas i följande planeringsstrategi.
4. Sammanfattande bedömning om översiktsplanens aktualitet.

### 1.2.2 Organisation

Nedan följer en beskrivning planeringsstrategins projektorganisation.

**Styrgruppen** var den högsta beslutande instansen i projektorganisationen. Styrgruppen hade till uppgift att fatta beslut om svåra vägval samt knäckfrågor.

**Projektgruppen** var den utförande/operativa gruppen i projektorganisationen. I projektgruppen ingick projektledarna från planeringsenheten. Projektgruppen ansvarade för att gå igenom kommunens planeringsunderlag, inkluderat kommunala policys, kommunens vision samt Länsstyrelsens delgivna planeringsunderlag. Arbetsgruppen rapporterade till styrgruppen, höll möte med kommunens politiker samt möten med den utvidgade projektgruppen samt referensgruppen.

**Den utökade projektgruppen** var ansvariga för att hjälpa projektgruppen att analysera och utvärdera aktualiteten i Ekerös just nu gällande översiktsplan.

**Referensgruppen** bestod av tjänstepersoner från Stadbyggnadsförvaltningen samt chefer från berörda kommunala bolag. Referensgruppen var ansvariga för att hjälpa projektgruppen att analysera och utvärdera användbarheten i Ekerös just nu gällande översiktsplan.

**Den politiska majoriteten**, ingick i arbetet med framtagandet av Ekerös planeringsstrategi genom att ge ingångsvärden till projektorganisationen i svåra politiska vägvalsfrågor.

### 1.3 Översiktsplan för Ekerö kommun till år 2030 – med sikte på år 2050

Planeringsstrategin och efterföljande aktualiseringsarbete omfattar den just nu gällande översiktsplanen, Översiktsplan för Ekerö kommun till år 2030 – med sikte på år 2050. Översiktsplanen antogs 2018.

Översiktsplanen har analyserats utifrån dess struktur, det vill säga kapitel för kapitel (se punkt 3 under 2.2.1 för processbeskrivning). Översiktsplan för Ekerö omfattar hela kommunens yta och anger den långsiktiga inriktningen för mark- och vattenanvändningen. Översiktsplan för Ekerö har inga tematiska tillägg eller fördjupningar av översiktsplanen.



Översiktsplan för Ekerö

## 2 Förändringar i planeringsunderlag och lagstiftning

### 2.1 Underlag inför planeringsstrategin från Länsstyrelsen Stockholm

Länsstyrelsen ska enligt 3 kap 26 § plan- och bygglagen (PBL) i ett underlag till kommunen redovisa statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Underlaget ska ange hur dessa intressen förhåller sig till översiktsplanen. Underlaget hjälper till att vägleda kommunen i arbetet med planeringsstrategin, Länsstyrelsen gör inte någon egen bedömning av översiktsplanens aktualitet. Underlaget från Länsstyrelsen som ligger till grund för denna planeringsstrategi inkom 2022-01-24. Länsstyrelsens underlag visas i sin helhet i bilaga 1.

Ytterligare förändringar i Länsstyrelsens inkomna underlag gällande statliga intressen samt förändringar i nationella och regionala mål och strategier har tillkommit efter planeringsunderlagets delgivning, i följande rapport är dessa förändringar redovisade i kursiv stil.

#### 2.1.1 Förändringar i statliga intressen

##### **Pågående översyn av riksintressen**

I syfte att precisera vilka områden som ska anses vara riksintressen, har en översyn av riksintressen enligt 3 kap. 6–8 §§ MB gjorts. I denna översyn utvärderas om de nuvarande riksintresseanspråken motsvarar framtagna kriterier. Översynen var tänkt att leda till att antalet anspråk och dess yta kraftigt minskar. Översynen slutredovisades i september 2021.

Följande översyn över riksintressen för kulturmiljövården berör Ekerö kommun:

- Ekerö (AB 24)
- Helgö (AB 25)
- Lovö (AB 30)
- Skå (AB 29)
- Sånga-Svartsjö (AB 27)

Följande riksintressen har tagits bort:

- Munsö (AB 23)
- Färentuna-Hillehö (AB 26)

Länsstyrelsen bedömer att nya beslut kommer att fattas framöver avseende de utpekade riksintressena Stenhamra (AB 28) och Adelsö-Björkö/Birka (AB 21, 22).

##### **Riksintresse för trafikslagets anläggningar**

Trafikverket har tagit fram nya kriterier för riksintresseanspråk som berör Ekerö kommun, kriterierna beslutades under 2020. *En ny förteckning över riksintresseanspråk finns sedan 2023-11-24.*

### Riksintresse för totalförsvaret

Försvarsmakten ser regelbundet över sina värdebeskrivningar för riksintressena för totalförsvaret. En uppdatering finns sedan 2023-02-17. Ekerö ligger inom påverkansområde för Vällinge skjutfält.

## 2.1.2 Förändringar i nationella och regionala mål, strategier och politik

Nedan listas regionala styrdokument eller annat viktigt underlag för fysisk planering som har ändrats eller tillkommit efter det att Ekerös översiktsplan antogs 2018:

- Nationell handlingsplan för Agenda 2030 (2018)
- Ny politik för arkitektur, form och design – Gestaltad livsmiljö (2018)
- Handlingsplan för grön infrastruktur för Stockholms län (2018)
- Regional utvecklingsplan för Stockholm, RUF5 2050 (2018)
- Regional vattenförsörjningsplan för Stockholms län (2018). I Ekerö kommun är Mälaren-Görveln och Mälaren-Fiskarfjärden resurser med utpekad hög regional prioritet.
- Länsplan för transportinfrastruktur för 2018–2029 (2018). *Region Stockholm har reviderat länsplanen för perioden 2022–2033 (2022).*
- Handledning om kommunal vattenplanering inom projektet Life IP Rich Waters (2018)
- Framtagna rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå med hänsyn till risken för översvämning längs vattendrag och sjöar, längs Östersjökusten, vid Mälaren samt för planering med hänsyn till skyfallsöversvämning.
- Översiktlig och länstäckande skyfallskartering (2021)

## 2.2 Förändringar i lagstiftning

Följande lagstiftning har ändrats eller tillkommit efter det att Ekerös översiktsplan antogs 2018.

### Plan- och bygglagen

Den 1 augusti 2018 trädde ändringarna i 3 kap. 5 § PBL, gällande förbättrad beredskap för klimatförändringar, i kraft. Ändringarna innebär ett krav på att kommunerna i översiktsplanen ska redovisa sin syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade och hur riskerna kan minska eller upphöra. *Lagen om klimatdeklaration för byggnader trädde sedan i kraft den 1 januari 2022, lagen gäller alla nya byggnader där bygglov söks från och med det datumet då den nya lagen trädde i kraft.*

Den 1 januari 2019 infördes ett nytt kapitel 7 i PBL, Regional fysisk planering. Bestämmelserna gäller för Region Stockholm och Region Skåne, vilka fungerar som regionplaneorgan. Regionen ska ha en aktuell antagen regionplan som anger grundragen för användningen av mark och vatten i regionen. Regionplanen ska ge vägledning i beslut gällande mark- och vattenanvändning för översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser.

Den 1 april 2020 infördes ändringar i 3 kap. 5§ punkt 6 PBL som innebär att kommunen i översiktsplanen ska redovisa sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse. Den 1 april 2020 infördes också ändringar i plan- och bygglagens tredje kapitel med syfte att



säkerställa en bättre kontinuitet i översiktsplaneringen och för att översiktsplanen i högre utsträckning än idag ska underlätta i efterföljande planering och prövning. Ändringarna innebär bland annat att kommunen måste anta en så kallad planeringsstrategi inom 24 månader efter ordinarie val. Ändringarna innebär också att kommunen i översiktsplanen ska ange om planen avviker från regionplanen, på vilket sätt den gör det och skälen för eventuella avvikelser.

### **Miljöbalken**

Den 1 januari 2018 började det nya 6 kapitlet i miljöbalken att gälla. Ändringarna gäller planer som påbörjats efter 1 januari 2018 och syftar bland annat till att förbättra miljöskyddet och öka kvaliteten på miljökonsekvensbedömningsprocessen.

Den 1 januari 2019 trädde vissa ändringar i miljöbalken i kraft vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten. Från och med den 22 december 2021 gäller också nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster i Sveriges vattendistrikt. *2022 beslutade Vattendelegationen för norra Östersjön om ett nytt åtgärdsprogram för 2022–2027.*

Innebörden av bestämmelserna gällande brukningsvärd jordbruksmark i 3 kap 4 § miljöbalken har konkretiserats genom ett antal domar från Mark- och miljööverdomstolen de senaste åren.

I domarna har det bland annat framkommit att om kommunen planerar att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk är det av stor vikt att kommunen genomför en alternativ lokaliseringsbedömning. Länsstyrelsen publicerade 2023 en vägledning kring hur jordbruksmarken kan beaktas i den fysiska planeringen.

### **Barnkonventionen**

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag. Rent konkret innebär barnkonventionen att den behöver beaktas i kommunens fysiska planering. Barns intressen ingår i princip i alla de intressen som anges i 2 kap. PBL.

### **Lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar**

*I oktober 2022 beslutades om förändringar i denna lag som bland annat innebär att kommunen ska analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.*

### **Övrigt**

I december 2020 lämnade utredningen om översyn av strandskyddet sitt betänkande till regeringen "Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd", SOU 2020:78. Regeringen överlämnade propositionen "En ökad differentiering av strandskyddet" till riksdagen för beslut den 17 mars 2022 som senare avslogs.

## **2.3 Förändringar i Ekerö kommuns planeringsunderlag**

Sedan Ekerös översiktsplan antogs 2018 har flertalet planeringsunderlag antagits, dessa innehåller nya strategier och inriktningar som berör den fysiska planeringen på Ekerö kommun. Inom den kommunala organisationen pågår det även framtagande av ytterligare styrdokument. Nedan följer en lista på nya planeringsunderlag som berör Ekerö kommuns strategiska arbete och den just nu gällande översiktsplanen.

Dokument	Status
Trafikplan del D: Stråkstudie Bryggavägen	Antagen 2024
Avfallsplan	Antagen 2023
Energistrategi	Antagen 2022
Framkomlighetsplan	Antagen 2021
Näringslivsstrategi	Antagen 2021
Trafikstrategi	Antagen 2020
Riktlinjer för bostadsförsörjning	Antagen 2020
Gestaltningpolicy	Under framtagande
Revidering av VA-plan	Under framtagande
Markstrategi	Under framtagande
Hållbarhetsstrategi	Under framtagande
Gång- och cykelplan	Under framtagande
Parkeringsplan	Under framtagande
Trafiksäkerhetsplan	Under framtagande
Stråkstudie Ekerövägen	Under framtagande

## 3 Användning och tillämpning av Översiktsplan 2030

### 3.1 Enkätresultat

För undersöka användarvänligheten av Ekerös just nu gällande översiktsplan skickades en enkät ut till en utvald referensgrupp som fick representera Ekerö kommuns tjänstemannaorganisation. Enkätsvaren representerar inte en enskild person, utan olika enheter. Enkäten skickades ut till referensgruppen den 21 februari och de tillfrågade fick ca två veckor på sig att svara på enkäten. Fyra av de totalt tio svarande instanserna är från planeringsenheten.

Enkätresultatet visade att det främst är enheter på Stadsbyggnadsförvaltningen som använder översiktsplanen. Flertalet av de tillfrågade önskade en översiktsplan som kunde ge de bättre vägledning och som kunde användas mer frekvent i det dagliga arbetet.

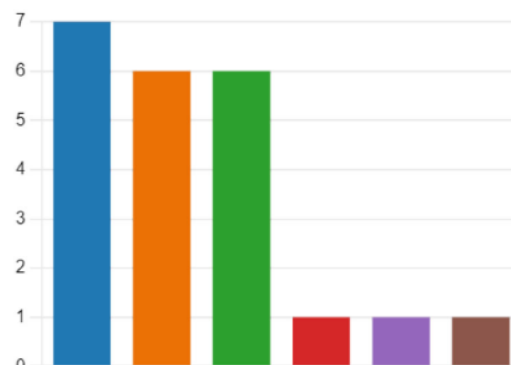
#### I vilken utsträckning använder du Översiktsplan för Ekerö i ditt dagliga arbete?

<span style="color: blue;">●</span> Mycket ofta	0
<span style="color: orange;">●</span> Ofta	1
<span style="color: green;">●</span> Ibland	4
<span style="color: red;">●</span> Sällan	4
<span style="color: purple;">●</span> Jag använder inte Översiktsplan ...	1



#### Vilka delar av Översiktsplan för Ekerö använder du i ditt arbete?

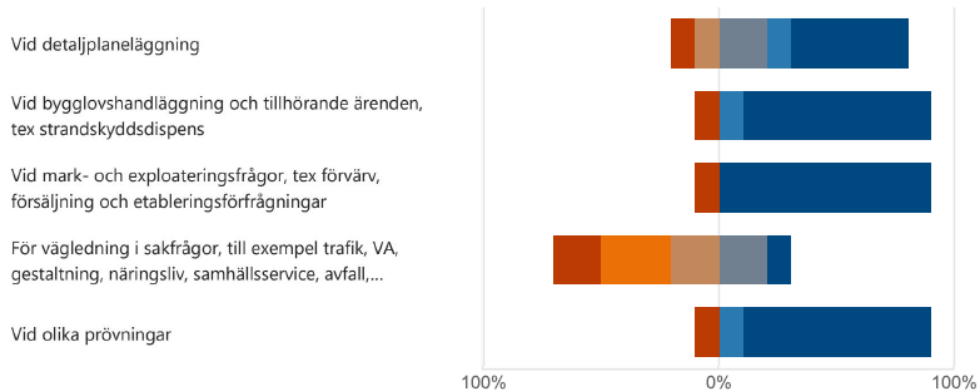
<span style="color: blue;">●</span> Vision, mål och strategiska frågor	7
<span style="color: orange;">●</span> Användning av mark- och vatte...	6
<span style="color: green;">●</span> Kartor	6
<span style="color: red;">●</span> Förutsättningar	1
<span style="color: purple;">●</span> Bilagor (MKB)	1
<span style="color: brown;">●</span> Jag använder inte Översiktsplan ...	1



På frågan om vilka delar av översiktsplanen som används mest kunde de svarande kryssa i flera alternativ. Av översiktsplanens olika delar används "Vision, mål och strategiska frågor" mest, vilket 7 av de 10 tillfrågade angett. Därefter är "Kartor" samt "Användning av mark och vatten" de mest använda kapitlen. De tjänstemän som använder sig av flest delar av översiktsplanen arbetar på Planeringsenheten.

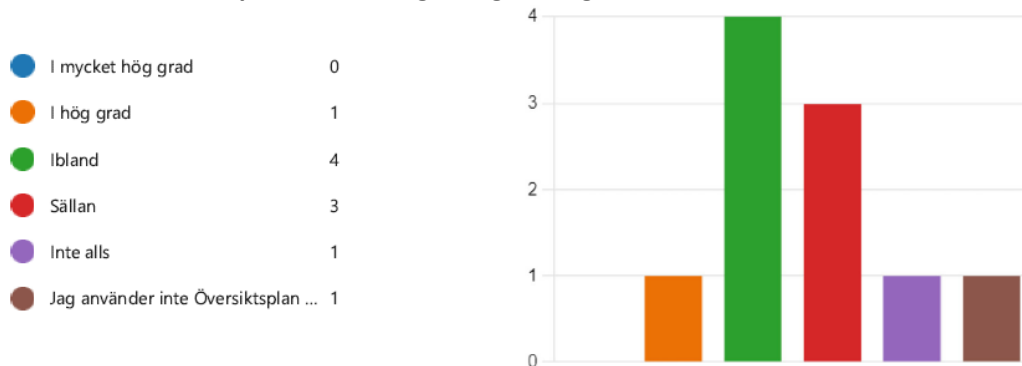
### Används Översiktsplan för Ekerö vid...

1 (inte alls) 2 (sällan) 3 (ibland) 4 (i hög grad) 5 (i mycket hög grad) Ej relevant för vår verksamhet



Vilka delar av översiktsplanen som används och i vilket syfte varierar beroende på vem som svarat. Slutsatser som kan dras av enkäten är att olika enheter generellt inte använder översiktsplanen för samma typ av arbete, men att en stor andel av de svarande använder översiktsplanen på något sätt, mer eller mindre omfattande. Detaljplaneläggning och vägledning i sakfrågor är den vanligaste anledningen till att översiktsplanen används.

### Anser du att Översiktsplan för Ekerö ger vägledning i ditt arbete?



### De svarande anser att vägledningen i Översiktsplan för Ekerö kan förbättras genom:

- Tydligare ställningstaganden med färre visioner och mål
- Att den politiska viljan tydligare finns redovisad i översiktsplanen
- Att översiktsplanen uppdateras enligt trafikstrategin, framkomlighetsplanen och framtida gång- och cykelplan
- Att olika områden inte pekas ut som punkter utan mer som definierade ytor samt att områden som inte är aktuella för bebyggelse utgår från översiktsplanen
- Tydligare definitioner vad gäller begrepp som förtätning, befintligt, småstad etc.
- Framtagande av lokaliseringsprövningar avseende bebyggelse på jordbruksmark
- Ett bättre underlag/analys gällande genomförbarhet kopplat till ekonomi och VA-utbyggnad vid nya områden/förtätning samt att VA-planen ska vara underlag för översiktsplanen

- Att översiktsplanen lyfter lokal- och bostadsförsörjning i enlighet med kommunens befolknings- och behovsprognoser för socialnämndens målgrupper

**Övriga reflektioner från de svarande:**

- Översiktsplanen borde uppdateras kontinuerligt vartefter nya projekt genomförts eller nya inriktningar samt ställningstaganden arbetas fram
- Översiktsplanen är för vag
- Översiktsplanen saknar problembeskrivningar vilket skapar svårigheter vid behov av prioritering, detta gäller särskilt avseende trafikfrågor
- Översiktsplanen borde ta höjd för nya skolor och förskolor vid planering av nya bostäder, även säkra skolvägar och kollektivtrafikförsörjning till skolor
- Översiktsplanen används mycket vid ansökningar om planbesked



## 4 Genomgång av aktualiteten

Genomgången av aktualiteten har gjorts enligt översiktsplanens struktur, resultatet redovisas tematiskt enligt nedan.

### 4.1 Vision och huvuddrag

Översiktsplanens vision sammanfattas i just nu gällande översiktsplan i ett begrepp som benämns som "småstadsvision", till visionen finns ett antal mål kopplade. Översiktsplanens vision är i behov av revidering, den största anledningen till det är att visionen inte är tillämpbar på hela Ekerö samt att visionen inte är tillräckligt definierad och differentierad. Så som visionen är utformad i dagsläget ger den upphov till tolkningsfriheter och stämmer inte överens med kommunens viljeinriktning avseende mark- och vattenanvändning. Så som översiktsplanen idag är utformad saknas konkret vägledning för hur kommunen ska nå önskad mark- och vattenanvändning.

Småstadsvisionen kan med fördel kompletteras och innefatta resonemang som innefattar exempelvis Ekerös framtida trafikstruktur samt Ekerös många rika kultur- och naturmiljöer. En mer utvidgad beskrivning om vad som gör Ekerö till en attraktiv plats kan underlätta en utveckling av översiktsplanens fokusområden (som inte finns), mål samt tillhörande strategier. Översiktsplanens strategier bör anpassas för att översiktsplanen ska nå en tillfredsställande måluppfyllnad och för att översiktsplanen ska kunna ha ett tydligare fokus och i förlängningen kunna göra tydliga prioriteringar. Ekerö kommuns översiktsplan är i behov av en bättre korrelation mellan den övergripande visionen och den föreslagna mark- och vattenanvändningen. Ekerö kommuns viktigaste förutsättning, att kommunen består av öar med en enskild brofästning till fastlandet, behöver belysas mer utförligt.

Vidare behöver Ekerö kommuns översiktsplan anpassa den framtida bebyggelseutvecklingen till kommunens befolkningsmål. I den just nu gällande översiktsplanen skapas förutsättningar för fler bostäder än vad befolkningsmålet ger ett uttryck för, politiskt gäller det fastställda befolkningsmålet även framledes. Som ett komplement till översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta är Ekerös översiktsplan även i behov av en övergripande utvecklingsinriktning.

#### Ekokommun

Ekerö kommun är idag en så kallad Ekokommun och vill politiskt även fortsättningsvis vara det. I Hållbarhetsstrategin som är under framtagande kommer kommunens hållbarhetsarbete förtydligas och stärkas, något som även översiktsplanen behöver förhålla sig till. Det är viktigt att kommunen bildar sig en uppfattning om hur kommunen vill bruka jordbruksmark och vad den ska vara avsedd för.

### 4.2 Näringsliv

All planering hänger samman. Traditionella ämnesområden såsom trafik, naturmiljö och kulturmiljö samt bebyggelse ses som självklara ämnesområden när mark ska reserveras i en översiktsplans mark- och vattenanvändningskarta. Näringslivets behov och inriktning är ytterligare en viktig aspekt som en översiktsplan behöver ta ställning till och en fråga som blivit mer aktuell inom ramen för det strategiska arbetet på Ekerö. Att klargöra vilket näringsliv man önskar ha samt vilken nisch och inriktning man vill att Ekerö ska förknippas med, är viktigt för att i tillhörande översiktsplan till exempel kunna reservera mark för

exempelvis företagsetableringar. Olika typer av etableringar kräver olika ytbehov och kan lokaliseras i olika geografier utifrån en rad olika lokaliseringsparametrar, i detta avseende är det viktigt att översiktsplanen tydligt pekar ut var dessa kan ske. Behovet av en lokaliseringsutredning som pekar ut var en centrumverksamhet eller till exempel en anläggning av stenkross kan lokaliseras, är brådskande.

### 4.3 Arkitektur och bebyggelsestruktur

Ekerös just nu gällande översiktsplan har en mark- och vattenanvändningskarta som anger hur kommun på sikt ska byggas ut, som stöd för gestaltningen i utpekade utvecklingsområden finns småstadsvisionen. Så som översiktsplanen idag är utformad saknas mer ingående beskrivningar av Ekerö kommuns olika bebyggelseområden. Tre tydliga stadsbyggnadsbegrepp skulle behöva beskrivas tydligare, dessa är, centrum, landsbygdsnära och landsbygd, även gränsen mellan dessa utpekade områden skulle behöva beskrivas mer ingående.

Översiktsplanen saknar generellt beskrivningar kring kommunens olika bebyggelseområden, till sådana områden räknas till exempel lands- och glesbygd, småsamhällen, stråk och kyrkomiljöer. En översiktsplan är ett strategiskt styrdokument som omfattar en hel kommun, för en bättre områdesförståelse är översiktsplanen i behov av utförliga områdesbeskrivningar som inkluderar kärnvärden och styrkor. Ekerös översiktsplan skulle kunna ge bättre vägledning om Ekerös olika utpekade utvecklingsområden föregicks av en övergripande beskrivning av bebyggelseområdenas struktur, planmönster, gatunät samt grönstruktur och bebyggelseutformning.

I Ekerö kommuns just nu gällande översiktsplan ska en betydande del av utvecklingen ske inom det så kallade Tätortsbandet som grovt kan sägas viljas omvandlas till något som liknar en sorts centrumsamhälle. Översiktsplanen är i Tätortsbandet i behov av att tydliggöra vad det rent fysiskt innebär i fråga om gestaltning och funktioner samt vilka orter inklusive omnejd som ingår i det så kallade Tätortsbandet. Särskilt viktigt är att klargöra utvecklingsmöjligheterna i Träkvista, Västeräng, Älvnäs, Svanhagen, Ekerö centrum och Stenhamra. För övriga icke utpekade områden, saknas tydlig vägledning i översiktsplan.

I detta nu håller Ekerö kommun på att ta fram en gestaltningspolicy som ska kunna implementeras i planeringens samtliga skeden. I denna beskrivs utvecklingsområden mer i detalj samt med en tydlig koppling till natur-, kultur- och upplevelsevärden. Även landsbygden, som inte beskrivs i större utsträckning i översiktsplanen behandlas i kommunens gestaltningspolicy. De vägledningar som kommer att beskrivas i Ekerös gestaltningspolicy, och som berör utpekade utvecklingsområden i just nu gällande översiktsplan, kan med fördel lyftas in i översiktsplanen för bättre vägledning inför efterföljande planeringsinsatser.

Inom en rad utpekade utvecklingsområden behöver översiktsplanen en justerad utvecklingsinriktning. Anledningen till det är bland annat ett ökat behov av att skydda världsarv och känsliga kulturmiljöer, på grund av markföreningar och översvämningsproblematik, markägoförhållanden, trafikkapacitet och osammanhängande bebyggelse, följande utvecklingsområden är föremål för en översyn:

- Drottningholm och Kanton
- Björkö, Birka
- Hovgården
- Älvnäs
- Lindö, och särskilt Västra Lindö

- Verksamhetsområden som inte har stöd i VA-plan
- Barrudden
- Sundby
- Västeräng
- Roshagen
- Delar av Troxhammar
- Söderberga Törnby
- Rosenhill/Orto Novo

#### 4.4 Trafik och kommunikationer

Ekerö har speciella förutsättningar genom att vara bestående av öar. Dagens trafiksystem är sårbart genom det faktum att det endast är Ekerövägen som försörjer all ut- och inpendling, ett problem som kvarstår även efter Förbifartens färdigställande. I den kommunövergripande översiktsplanen för Ekerö finns ett antal vägreservat utpekade, frågan kring dessa vägars genomförande kvarstår att utreda. I den just nu gällande översiktsplanen föreslås ett antal färje- och pendelbåtsförbindelser (till exempel Färingsö-Munsö och Färingsö-Hässelby) samt ett antal småbåtshamnar, dessa skulle kunna minska sårbarheten i Ekerös framtida trafiksystem.

Det är tydligt att den framtida bebyggelseutvecklingen som föreslås i den kommunövergripande översiktsplanen behöver integreras med det befintliga och det framtida trafiksystemet. Den bebyggelseutveckling som pekas ut i just nu gällande översiktsplan, skapar genom sin utvecklingsinriktning, i vissa fall trafikstrukturella kapacitetsproblem. Den bebyggelseutveckling som föreslås på Ekerö och Munsö behöver till exempel bättre samordnas med trafiksystemet.

Generellt behöver den framtida trafikstrukturen i Ekerös översiktsplan bättre integreras med en mer hållbar och folkhälsofrämjande cykelstruktur (som eventuellt kan integreras med en ridstruktur) inom kommunen. De trafikåtgärder som finns presenterade på vatten behöver noggrannare studeras för att utreda deras nytta i ett större fungerande trafiksystem.

I dagsläget hanteras i framtiden Framkomlighetsplan samt i framtiden Trafikstrategi en problematisering av förhållandet mellan den kommunövergripande visionen samt trafikstrukturen. I Framkomlighetsplanen konstateras att många av Ekerös vägar är statliga och enskilda och en genomgång av samtliga vägreservat har gjorts. Det saknas även ett utvidgat resonemang kring en parallell vägstruktur samt kring hur lokalisering av verksamheter, skolor mm lokaliseras på ett robust och hållbart trafikstrukturellt sätt.

#### 4.5 Natur, kultur och rekreation

Ekerö kommuns översiktsplan behöver uppdateras i en ny riktning, i enlighet med länsstyrelsens förändrade miljömål, med syfte att värna biologisk mångfald, kulturarv och friluftsliv och för att öka landskapets motståndskraft mot klimatförändringar. Ekerös översiktsplan behöver även klargöra hur och på vilket sätt Ekerös natur- och kulturmiljöer ska värnas, utvecklas eller tillgängliggöras på sikt. Utifrån ett regionalt perspektiv behöver Ekerökilens betydelse stärkas och likaså behöver Mälarens betydelse för kommunen och för regionen avseende bland annat dricksvatten, rekreation och naturvärden, ges en större betydelse.

Generellt saknas i den just nu gällande översiktsplanen tydliga ställningstaganden kring hur kommunens ser på landskaps- och naturvärden i relation till planering och utveckling av nya bostadsområden. Ett antal viktiga skyddsobjekt finns säkrade i diverse detaljplaner men många kultur- och landskapsvärden är inte skyddade i vare sig detaljplaner eller områdesbestämmelser, något som Ekerös översiktsplan är i behov av att hantera.

## 4.6 Turism

På sikt behöver Ekerö inom ramen för den kommunövergripande översiktsplanen bilda sig en uppfattning kring turismen och kring vilken sorts turism man önskar ha i framtiden.

Ekerö har genom unika kvaliteter en stark attraktionskraft både med avseende på kulturmiljöerna och på naturmiljöerna. Att översiktsplanen har som generellt mål att öka turismen till känsliga områden som världsarvet Birka och Hovgården, behöver ses över och problematiseras. För att turismen framöver fortsättningsvis ska vara stark och bärkraftig, behöver en genomgång av Ekerös viktiga natur- och kulturmiljöer göras för att svara på frågan vad dessa områden tål utifrån kommunens nuvarande utvecklingsmål. Idag omfattas hela Ekerö kommun av riksintresset för det rörliga friluftslivet, detta är inte angivet i Ekerös just nu gällande översiktsplan.

## 4.7 Jord- och skogsbruk

Ekerö kommuns just nu gällande översiktsplan saknar tydliga ställningstaganden kring kommunens jordbruksmark samt kring kommunens skogsområden. När det kommer till jordbruksmarken så är direktiven som beskrivs i översiktsplanen tvetydiga. I just nu gällande översiktsplan går det idag att hitta beskrivningar där det står angivet att enstaka byggnader kan prövas på jordbruksmark samtidigt som det i kommande uppslag står att ny bebyggelse bör undvikas på brukningsvärd jordbruksmark.

Ekerö består idag till stor del av jordbruksmark och naturmark, en värdefull resurs som kommunen kan förhålla sig på olika sätt till. Så som översiktsplanen idag är utformad så ses jordbruksmarken som en markresurs för bostadsutveckling i till exempel tätortsbandet. Det saknas en långsiktig uppfattning med tydliga direktiv om hur kommunen bedömer jordbruksmarkens värde i förhållande till bostadsutveckling. Det behöver tydliggöras vad som är ett väsentligt samhällsintresse i enlighet med miljöbalken.

## 4.8 Hälsa, säkerhet och teknisk försörjning

Sedan Ekerös just nu gällande översiktsplan blev antagen, har miljömålsarbetet på statlig nivå utvecklats, inte minst gällande klimatanpassning. Nuvarande översiktsplan behöver uppdateras med nya riktlinjer för miljö kvalitetsnormer för vatten, vattenskydd, avlopp och dagvatten och efter framtagna riktlinjer i antagen vattentjänstplan. Nuvarande översiktsplan behöver även uppdateras med nya riktlinjer för radon, risker, ljudmiljö och hälsa. Säkerhetsåtgärder i samband med grundvattentäkt behöver generellt tydliggöras i översiktsplanen samt i föreskrifterna för vattenskyddsområden.

När det kommer till kommunens framtida mark- och vattenanvändning finns en del frågor som Ekerö kommun på strategisk nivå behöver ta sig an gällande hälsa, säkerhet och teknisk försörjning.

Översiktsplanen behöver synkas med ställningstaganden som görs i den VA-och vattentjänstplan som är under framtagande.

Utifrån ett klimatperspektiv behöver Ekerös översiktsplans mark- och vattenanvändningskarta uppdateras med underlag som visar på ett 100-års regn. Vid en uppdatering av översiktsplanen behöver generellt större klimathänsyn tas när utvecklingsområden pekas ut. Kartunderlaget i översiktsplanen behöver bli bättre, även förorenade och bullerutsatta områden behöver redovisas. Översiktsplanen skulle även behöva arbeta in ett nytt vattenskyddsområde som berör kommunen, Södra Mälaren, som är ute på remiss samt uppdatera ställningstaganden kring släckvatten.

## 4.9 Länsstyrelsens granskningsyttrande

Länsstyrelsen konstaterar i underlag inför Ekerö kommuns beslut om planeringsstrategi att vissa delar av Länsstyrelsens granskningsyttrande den 7 september 2017 inte kvarstår. Uppmärksamma bilaga 1 för redovisning av synpunkternas aktualitet samt bilaga 2 för att läsa synpunkterna.



## 5 Fortsatt översiktsplanearbete

Ekerös just nu gällande översiktsplan från 2018 är väl genomarbetad. Genomförd analys visar att vissa av översiktsplanens intentioner är svåra att genomföra på grund av motsägelser gällande till exempel trafik och bebyggelseutveckling samt turism och bevarandet av natur- och kulturmiljöer. Så som översiktsplanen är utformad idag saknas tydliga prioriteringar mellan kommunens olika viljor kring den framtida fysiska utvecklingen. Översiktsplanen är i behov av revidering för att uppnå plan- och bygglagens syfte om en vägledande och ändamålsenlig översiktsplan samt för att följa Boverkets ÖP-modell och kommande krav om digitalt format. Många nya kommunala planeringsunderlag är under framtagande vilket ytterligare motiverar att just nu gällande översiktsplan är i revideringsbehov.

Analysen av översiktsplanen och genomförd enkät har föranlett ett konstaterande att den just nu gällande översiktsplanen i vissa delar är inaktuell. Analysen och genomförd enkät visar även att just nu gällande översiktsplan skulle kunna förankras bättre i den kommunala och politiska organisationen, även användbarheten kan bli bättre. Den politiska sammansättningen är förändrad sedan den gällande översiktsplanen antogs. Viktiga förändringar som berör översiktsplanens utgångspunkter så som befolkningsmål, vision och huvuddrag, behöver synkas bättre med översiktsplanens mark- och vattenanvändning. Dessa utgångspunkter behöver även verifieras politiskt för att kommunens tjänstemannaorganisation ska känna sig trygga med en översiktsplan som speglar den politiska viljan.

Ekerös framtida strategiska arbete kan bedrivas på olika tillvägagångssätt. Ekerös gällande översiktsplan kan revideras med utgångspunkt i framtagna planeringsstrategi. Ekerö kommuns framtida mark- och vattenanvändning kan även fastställas genom framtagandet av fördjupningar av översiktsplanen där behovet av mer detaljerade vägledningar avseende bebyggelsestruktur, trafikstruktur, samhällsservice, natur- och kulturmiljöer aktualiserats. Det är viktigt att Ekerös kommunövergripande översiktsplan är tillräckligt vägledande för att ge stöd för en fortsatt utveckling även i områden där det inte finns en framtagna fördjupning.

Det kommande revideringsarbetet innebär att omhänderta och bemöta delar av översiktsplanen som i följande planeringsstrategi konstaterats vara inaktuella. I huvuddrag har följande punkter särskilt uppmärksammats:

- översiktsplanen är inte uppdaterad enligt gällande styrdokument och lagar på internationell, nationell, regional och kommunal nivå samt utefter Länsstyrelsens granskningsyttrande
- översiktsplanen redovisar inte en helt korrekt framtida bebyggelseutvecklingen enligt just nu gällande politisk vilja avseende vision och befolkningsmål
- föreslagen markanvändning är inte synkad med kommunens trafikstruktur
- översiktsplanen saknar tydliga avvägningar och tydlig vägledning i olika sakfrågor eftersom det saknas underlag för att underbygga dessa
- översiktsplanen tar inte tillräckligt tydlig ställning till klimatrelaterade risker som ras och skred
- översiktsplanen redaktionellt uppdaterad avseende aktuella riktlinjer, rekommendationer, förslag och strategier för mark- och vattenanvändning
- det saknas ett heltäckande kartmaterial som underbygger översiktsplanens textinnehåll

Samtliga ovanstående punkter ska ses en del av Ekerö kommuns kontinuerliga översiktsplanering.

## **5.1 Uppföljning av betydande miljöpåverkan**

I arbetet med planeringsstrategin har översiktsplanens aktualitet översiktligt undersökts. I analysen kring aktualiteten framkommer det utvecklingsavvikelse från den just nu gällande översiktsplanens föreslagna mark- och vattenanvändningskarta. Konsekvenserna av dessa avvikelser bedöms inte i översiktsplanens tillhörande miljökonsekvensbeskrivning och skulle därmed kunna innebära en betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivningen som gjordes i den gällande översiktsplanen har lagrumshänvisningar och begrepp som idag är inaktuella. Vid en eventuell aktualisering av översiktsplanen kan miljöbedömningen med fördel innefatta en bredare hållbarhetsbedömning som även inkluderar sociala och ekonomiska aspekter.

## **5.2 Övrigt**

Ekerö kommun kommer att behöva ta fram en ny planeringsstrategi senast 24 månader efter ordinarie val om inte en ny översiktsplan antagits inom samma period. Framtagen planeringsstrategi kan ändras från det att den antagits och fram till nästa ordinarie val. Det är upp till kommunen att bestämma vilka delar som ska ändras och vad nästkommande planeringsstrategi ska innehålla.

## 6 Källförteckning

Boverket (2021). *Vad gäller vid ändringen av PBL 3 kap 1 april?* <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/ikrafttradande--och-overgangsbestammelser/> Hämtad 2024-02-14.

Boverket (2022). *Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.* <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/vad-sager-lagen/lagen-om-kommunernas-bostadsforsorjningsansvar/> Hämtad 2024-02-14.

Boverket (2022). *Planeringsstrategi – en del av den kontinuerliga översiktsplaneringen.* <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/planeringsstrategi/> Hämtad 2024-02-14.

Boverket (2024). *Om klimatdeklaration.* <https://www.boverket.se/sv/klimatdeklaration/om-klimatdeklaration/> Hämtad 2024-02-14.

Ekerö kommun (2018). *Översiktsplan för Ekerö kommun till år 2030 – med sikte på år 2050*

Försvarsmakten (u.å.). *Riksintressen.* Riksintressen - Försvarsmakten (forsvarsmakten.se) Hämtad 2024-02-14.

Länsstyrelsen Stockholm (2023). *Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län.*

Regeringens proposition 2021/22:168 (2022). *En ökad differentiering av strandskyddet.* Regeringens proposition En ökad differentiering av strandskyddet Hämtad 2024-02-14.

Regeringskansliet (2018) *Strategier för Levande städer – Politik för en hållbar stadsutveckling.* Strategi för Levande städer – politik för en hållbar stadsutveckling - Regeringen.se Hämtad 2024-02-14.

Region Stockholm (2022). *Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2022–2033.* Länsplan för regional transportinfrastruktur 2022 (regionstockholm.se) Hämtad 2024-02-14.

Sveriges riksdag (u.å.). *Med anledning av prop. 2021/22:168 En ökad differentiering av strandskyddet.* med anledning av prop. 2021/22:168 En ökad differentiering av strandskyddet (Motion 2021/22:4511 av Elin Segerlind m.fl. (V)) | Sveriges riksdag (riksdagen.se) Hämtad 2024-02-14.

Trafikverket (2023). *Trafikverkets beslutade riksintressen.* Trafikverkets beslutade riksintressen - Bransch Hämtad 2024-02-14.

Vattenmyndigheten Norra Östersjön (u.å.). *Åtgärdsprogram för vatten i Norra Östersjöns vattendistrikt 2022–2027.* Åtgärdsprogram för vatten 2022–2027 Norra Östersjöns vattendistrikt (vattenmyndigheterna.se) Hämtad 2024-02-14.