



Samhällsbyggnadsnämnden

Jonna Henricson
Nämndsekreterare
jonna.henricson@ekero.se

Samrådsremiss, Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Södra Färingsö, KS21/85

Dnr SBN24/126

Förslag till beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har remitterat förslag till fördjupning av översiktsplanen för södra Färingsö till samhällsbyggnadsnämnden. Planförslaget visas under tiden 15 augusti 2024 – 30 september 2024. Samhällsbyggnadsnämnden har fått förlängd svarstid till den 9 oktober 2024. Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av remissen och anser att den fördjupade översiktsplanen med hållbarhetsbedömning på ett bra sätt beskriver de miljö- och hållbarhetskONSEKVENSER som kan förväntas vid utbyggnad enligt planen. Förvaltningen bedömer att planen genomgående har utformats för att bevara höga värden och den lantliga karaktären på södra Färingsö. Samtidigt som en del värden riskerar att minska på enskilda platser anser stadsbyggnadsförvaltningens att ett genomförande av planen totalt sett kan bidra till ökade värden på södra Färingsö. Till exempel kan ett genomförande av planen skapa förbättrade kommunikationer, mer lokal service, bättre tillgång till rekreation och tydligare skydd av värdefulla miljöer. Genom att bostäder i första hand tillkommer genom förtätning och nya områden pekas ut i anslutning till befintliga, kan viktiga natur- och kulturmiljöer sparas samtidigt som invånarna får tillgång till hållbara transporter. Sammantaget anser stadsbyggnadsförvaltningen att planen är väl avvägd, bygger på ett antal utredningar som tillsammans utgör ett gediget underlag för att fatta välgrundade beslut, och en nödvändig pusselbit för att Ekerö kommun ska kunna uppnå de befolkningsmål som politiken har antagit.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Samrådsremiss, Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Södra Färingsö, KS21/85, 2024-09-17

Förslag till yttrande - Samrådsyttrande, Fördjupad översiktsplan för södra Färingsö, KS21/85, 2024-09-17



Inbjudan till samråd om förslag till fördjupning av översiktsplan för södra Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län, KS21/85, 2024-08-15

Ärendet

Kommunstyrelsen har remitterat förslag till fördjupning av översiktsplanen för södra Färingsö till samhällsbyggnadsnämnden.

En fördjupad översiktsplan för södra Färingsö är framtagen då det finns ett stort intresse av att bygga i området och att det förväntas öka ytterligare när Förbifart Stockholm är färdig. Det ökade intresset tillsammans med kommunens befolkningsmål om 35 000 invånare till 2030 och 40 000 invånare till 2040 innebär ett behov av en grundligare analys av området och dess utveckling.

Jämfört med den gällande översiktsplanen, innebär förslaget till fördjupad översiktsplan en del förändringar vilket beror på ändrade förutsättningar jämfört med 2018 då gällande översiktsplan togs fram. Planförslaget visas under tiden 15 augusti 2024 – 30 september 2024. Samhällsbyggnadsnämnden har fått förlängd svarstid till den 9 oktober 2024.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beslutet expedieras till
Kommunstyrelsen, planeringsenheten

Patrik Åhnberg
Tf miljö- och stadsbyggnadschef

Åsa Bergström
stabschef Stadsbyggnadsförvaltningen