



Enheten för samhällsplanering  
Karin von Sydow

[Kommunstyrelsen@ekerö.se](mailto:Kommunstyrelsen@ekerö.se)

## Översiktsplan Ekerö kommun till år 2030 - med sikte på år 2050

Ekerö kommun har överlämnat ett förslag till översiktsplan i samband med utställning enligt 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Länsstyrelsen har den 20 februari 2017 lämnat ett samrådsyttrande över planens samrådsversion. Av den nu redovisade samrådsredogörelsen framgår hur kommunen har beaktat Länsstyrelsens synpunkter.

Granskningsyttrandet ska enligt 3 kap. 20 § PBL redovisas tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del ska det anmärkas i den antagna planen.

En aktuell översiktsplan med tydliga ställningstaganden underlättar framtida detaljplanering, bygglovning och tillståndsprövning för bostadsbebyggelse i området och är därför ett verktyg för att nå målsättningar om ett ökat bostadsbyggande.

### Länsstyrelsens uppdrag

I granskningsyttrandet ska länsstyrelsen kontrollera och yttra sig i enlighet med bestämmelserna i 3 kap. 16 § PBL.

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter på utställningsförslaget från Försvarsmakten, Sjöfartsverket, Svenska kraftnät och Trafikverket. Granskningsyttrandet redovisar svar från dessa gällande de frågor som Länsstyrelsen har att bevaka under utställningen. Se även bilagor med yttranden.

### Länsstyrelsens ställningstagande

Kommunen har i stort hanterat de synpunkter som Länsstyrelsen förde fram under samrådet. Det finns en del frågor som behöver behandlas i efterföljande planering för att lämpligheten på markanvändningen helt ska kunna bedömas. En del av våra framförda synpunkter från samrådsyttrandet kvarstår i granskningsyttrandet. Dessa innefattar sammanfattningsvis:

- Tydligare redovisning av hur kommunen ämnar tillgodose riksintresset för Kulturmiljövård i utpekade bebyggelseområdena Skå, Sundby, Munsö kyrkby, Nya Stenby - Hovgården, Älvnäs, Västeräng och Svanhagen. Detta behöver följas upp i efterföljande planering.
- Uppdaterade skyddade höjder och djup för riksintresset för kommunikationer. Dessa bör läggas in i planförslaget inför antagandet.
- Åtgärder för miljö kvalitetsnormer för vatten måste i efterföljande planering följas upp med åtgärder för att uppnå målen.

Datum  
2017-09-07

Beteckning  
401-30477-2017

- Länsstyrelsen bedömer att möjligheten att peka ut LIS för områdena 5–8 på Färingsö och Munsö inte finns i Ekerö kommun. Båda dessa öar ligger generellt nära tätortsbandet med fasta vägförbindelser där efterfrågan på mark är stor och i samband med utbyggnaden av Förbifart Stockholm enbart torde bli högre. Länsstyrelsen bedömer därför att dessa områden inte är förenliga med kriterierna i 7 kap. 18 e § miljöbalken. Om kommunen fortsatt vill peka ut LIS för områdena 1–4, och då givetvis med ett förhållningssätt till riksintressena för friluftsliv och kulturmiljövård, får detta motiveras i form av en fördjupning eller tillägg till översiktsplanen. De verksamheter och den bebyggelse kommunen önskar etablera inom strandskyddat område får tills vidare prövas enligt de vanliga strandskyddsreglerna.
- Översvämningsrisken och strandskyddsfrågan för området Västeräng kvarstår att hantera till efterföljande planering.
- Hur kommunen kan bevara eller stärka den regionala grönkilen Ekerökilen behöver hanteras i efterföljande planering.
- Den farliga godsled som löper genom Ekerö centrum behöver fortsatt vara klassad som detta så länge Nordium bedriver oförändrad verksamhet och bussdepån kvarstår.

## Riksintressen

### ***Kulturmiljövård 3 kap. 6 § miljöbalken***

Ekerö kommun hanterar värdekärnorna på riksintressena för kulturmiljövården på ett tillfredställande sätt. Det är viktigt att framhålla att det är de utpekade värdena som ska tillgodoses i riksintressena och inte det geografiska området i sig. Den översyn av länets riksintresse för kulturmiljövården som Länsstyrelsen arbetar med kan framgent komma att förändra riksintressenas avgränsningar.

Sedan samrådet har det i planförslaget tillkommit en karta som visar på avvägningar mellan motstående intressen men det saknas en beskrivande text hur dessa avvägningar ska göras. Flera av kommunens utpekade bebyggelseområden ligger inom eller tangerar riksintresseområden för kulturmiljö. Detta gäller Skå, Sundby, Drottningholm-Kanton, Munsö kyrkby och Nya Stenby-Hovgården som identifieras som lokala centra. Samt Älvnäs, Västeräng och Svanhagen som identifieras som lämpliga platser för tätare bebyggelse. För att kunna avgöra hur föreslagen bebyggelse i utvecklingsområdena inom riksintresseområdena påverkar dessa efterfrågade vi en tydligare redovisning i planförslaget. Detta har gjorts för området Kanton. Planen har i övrigt fortfarande en översiktlig karaktär vilket gör att lämpligheten för föreslagen bebyggelseutveckling för ovanstående riksintressen är svår att förutse. För att riksintressenas värden ska tillgodoses inom dessa områden måste kommunen hantera frågan vid fortsatt detaljplanering, lovgivning och tillståndsprövning.

Datum  
2017-09-07

Beteckning  
401-30477-2017

### ***Kommunikationer, 3 kap. 8 § miljöbalken***

Planförslaget behöver justeras gällande hindersbegränsning och ytor för lägsta flyghöjd (MSA-yltor). MSA-yltor berör hela Ekerö kommun, hindersbegränsande ytor berör östra Lovön och nordvästra Färingsö. Se vidare Trafikverkets bifogade yttrande.

I planförslaget anges de farleder som är riksintresse för sjöfarten. Nedan anges den skyddade höjderna och djupen som gäller. Planförslaget bör uppdateras med dessa.

- Sträckan Hammarbyslussen-Björkfjärden, 25 m segelfri höjd och maximalt djupgående 5,5 m.
- Sträckan Södertälje-Västerås, 34 m segelfri höjd och maximalt djupgående 6,8 m.
- Sträckan Björnholmen-Lövholmen, 25,2 m segelfri höjd och maximalt djupgående 6,0 m.

### ***Energidistribution, 3 kap. 8 § miljöbalken***

I planförslaget anges att framtida större kraftledningar ska förläggas som mark- eller sjökabel, åtminstone vid planerad och befintlig bebyggelse. För framtida stamnätsledningar går det inte att med säkerhet säga idag vilket teknikval som är mest lämpligt. Förslaget till teknikval görs i Svenska kraftnäts koncessionsansökan och det slutgiltiga beslutet fattas av Energimarknadsinspektionen. Eventuell markförläggning av nya kablar blir således en fråga för efterföljande planering.

### ***Totalförsvaret, 3 kap. 9 § miljöbalken***

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen för totalförsvaret som omfattas av sekretess och inte kan redovisas öppet på karta är hela landets yta samrådsområden för objekt högre än 20 meter utanför tätort och 45 meter inom tätort. Ärenden som ligger på dessa höjder måste samtliga remitteras till försvarsmakten. Detta behöver framgå av översiktsplanen.

## **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte motverkar ett uppfyllande av miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken. Planen är dock av översiktlig karaktär så lämpligheten för planerad bebyggelseutveckling kan inte fullt ut förutses. Planen redovisar tillfredställande kommunens vattenförekomster och deras status och miljö kvalitetsnorm. Kommunen behöver dock framöver tydliggöra hur arbetet med åtgärder och förbättringar för dessa ska se. En del av de föreslagna bebyggelseområdena ligger i lågpunkter i terrängen vilket kan bli problematisk ur dagvattensynpunkt. I efterföljande detaljplanering och bygglovsgivning måste detta hanteras.

Datum  
2017-09-07

Beteckning  
401-30477-2017

## Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Ekerö kommun befinner sig i en expansiv fas med både tillväxt och inflyttning. I översiktsplanen benämns kommunen som en av de snabbast växande regionerna i Sverige med den tionde mest omfattande befolkningsutvecklingen i landet under en fyrtioårsperiod och den femte största i länet under senaste decennierna. Även landsbygden på Ekerö har i relativa mått mätt en hög befolkningstäthet. Kommunen räknar med att invånarantalet kommer att öka ytterligare från dagens ca 27 000 personer till 40 000 personer år 2050. Antalet nya företag i kommunen ökar också i genomsnitt med ca 200 per år. Med förbifart Stockholm och breddningen av Ekerövägen kommer kommunen vara än mer attraktiv för näringsliv och befolkningstillväxt.

Syftet med bestämmelserna om ett differentierat strandskydd, som infördes genom lagändring i miljöbalken år 2009, är enligt förarbeten till lagen (se prop. 2008/09:119) att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i landsbygdsområden som har god tillgång till strandområden och där viss byggnation kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts. Behovet av att stimulera utvecklingen torde enligt proposition 2008/09:119 främst finnas i landsbygdsområden som inte är belägna i närheten av stora tätorter och som är förhållandevis glest befolkade. Kriterierna för vilka områden som kan komma ifråga anges i 7 kap. 18 e § miljöbalken. En avvägning måste emellertid också alltid göras mellan det långsiktiga strandskyddsintresset och intresset av att använda en mindre del av stränderna för att stimulera utvecklingen. Reglerna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ger enligt propositionen vägledning kring vilka områden som kan vara lämpliga för lättnader i strandskyddet. En restriktivare syn bör gälla i fråga om områden som har stora värden för djur- och växtlivet eller för allmänhetens friluftsliv samt i områden där bebyggelsestrycket är högt. Länsstyrelsen anser, i likhet med regeringens uttalanden i förarbetena (nämnda prop. s 109), att LIS-områden inte bör utpekas i områden med utvidgat strandskydd, i områden som omfattas av andra områdesskydd enligt miljöbalken (tex naturreservat, kulturresevat eller vattenskyddsområde) eller inom områden som utgör riksintressen för naturvård, friluftsliv eller kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

För utpekandet av LIS-områden kring Mälaren, där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, samt i eller i närheten av tätorter, krävs vidare, enligt 7 kap. 18 e § p 3 miljöbalken, att området endast ska ha liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Med tanke på de speciella förhållandena som råder i en storstadsregion som Stockholms län, med ett mycket starkt bebyggelsestryck och stor efterfrågan på regionens stränder, anser Länsstyrelsen generellt att det är tveksamt med lättnader vad gäller strandskyddet baserat på behovet av landsbygdsutveckling.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan bedömer Länsstyrelsen att möjligheten att peka ut LIS för områdena 5–8 på Färingsö och Munsö inte finns i Ekerö kommun. Båda dessa öar ligger generellt nära tätortsbandet med fasta vägförbindelser där

Datum  
2017-09-07

Beteckning  
401-30477-2017

efterfrågan på mark är stor och i samband med utbyggnaden av Förbifart Stockholm enbart torde bli högre. Länsstyrelsen bedömer därför att dessa områden inte är förenliga med kriterierna i 7 kap. 18 e § miljöbalken. Om kommunen fortsatt vill peka ut LIS för områdena 1–4, och då givetvis med ett förhållningssätt till riksintressena för friluftsliv och kulturmiljövård, får detta motiveras i form av en fördjupning eller tillägg till översiktsplanen. De verksamheter och den bebyggelse kommunen önskar etablera inom strandskyddat område får tills vidare prövas enligt de vanliga strandskyddsreglerna.

## **Strandskydd**

Länsstyrelsen påpekade i samrådsyttrandet att området Västeräng berörs av utvidgat strandskydd. Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd i Ekerö kommun har fastställts av regeringen utan ändringar (2017-04-27, beteckning M2014/02374/Me). Om kommunen går vidare med ett förslag till exploatering inom området som förutsätter att strandskyddet upphävs i samband med detaljplanering behöver kommunen dels kunna visa att ett särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken är tillämpligt och dels att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser väger tyngre än strandskyddsintresset enligt 4 kap. 17 § PBL. Om kommunen avser att tillämpa 7 kap 18 c § punkt 5 miljöbalken som särskilt skäl för att bygga bostäder inom strandskyddat område behöver kommunen, enligt förutsättningar för detta lagrum, motivera att behovet av bostäder inte kan tillgodoses utanför det strandskyddade området.

## **Mellankommunal samordning**

### ***Regional grönstruktur – Ekerökilen***

Utbyggnaden av området Älvnäs kan komma att ytterligare försvaga Ekerökilens svaga länk genom Ekerö tätort. Länsstyrelsen efterfrågade under samrådet att kommunen redovisar en strategi eller ett förhållningssätt för att undvika att det redan svaga sambandet försvagas ytterligare. Någon sådan redovisning har kommunen inte gjort till granskningskedet. Ekerökilen finns inte heller redovisad på den karta som visar avvägningar mellan motstående intressen. Kommunen anger att man ska eftersträva att den gröna kilen även fortsatt ska utgöra ett sammanhängande stråk mellan Jungfrusund och Munsö, men att möjligheten att skapa attraktiv småstadsbebyggelse i centralt och kollektivtrafikhärläge är så angelägen att en eventuell ytterligare försvagning av den redan svaga länken kan motiveras. I RUFS 2010 beskrivs ett svagt samband som strategiska partier som är viktiga att bevara och utveckla. Om dessa samband byggs bort eller bryts upp i mindre delar finns risk för att kilens funktion som sammanhängande område går förlorad.

I avsaknad av tydlig, övergripande strategi för hur kommunen kan utveckla Älvnäs och samtidigt bevara, eller till och med stärka, Ekerökilen anser Länsstyrelsen att avvägningen mellan behovet av attraktiv småstad och den regionala grönstrukturen kommer att behöva göras tydligt i kommande detaljplanering.

Datum  
2017-09-07

Beteckning  
401-30477-2017

## **Bebyggelsens lämplighet med hänsyn till hälsa, säkerhet, risk för översvämningar m.m.**

### ***Översvämning***

Kommunen anger Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren som en förutsättning för mark- och vattenanvändning i kommunen. Utbyggnadsområdena Västeräng och ett område mellan Stenhamra och Svanhagen kan komma att tas i anspråk för bebyggelse, trots att marken är låglänt. Då byggnation i dessa områden riskera att placeras under Länsstyrelsens rekommenderade nivå blir det särskilt angeläget att kommunen visar att bebyggelsen inte påverkas av översvämning eller är en risk för människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen kan i detta översiktliga skede inte bedöma lämpligheten för bebyggelseplacering i dessa områden. Bebyggelsens utformning och tekniska lösningar behöver beskrivas utförligt i detaljplaneringen.

### ***Farligt gods***

I samrådsskedet efterfrågade Länsstyrelsen en övergripande riskanalys för kommunen där bland annat dagens och förväntad framtida förekomst av farligt gods redovisas. Kommunen beskriver att en riskanalys har påbörjats. Så länge bussdepån är lokaliserad på befintlig plats och Nordium bedriver oförändrad verksamhet behöver hänsyn tas till att farligt gods passerar Ekerö centrum oavsett hur vägen klassificeras. När bussdepån har flyttats kan detta omprövas.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av tillförordnad länsöverdirektör Åsa Ryding. I den slutliga handläggningen av ärendet har även deltagit samhällsbyggnadsdirektör Patrik Åhnberg, miljödirektör Göran Åström, landsbyggsdirektör Ulrika Geber, tillväxtdirektör Karina Uddén, tillförordnad förvaltningsdirektör Barbro Rohdin och översiktsplanerare Karin von Sydow, föredragande.

### **Bilagor:**

1. Yttrande från Försvarmakten/ HK
2. Yttrande från Sjöfartsverket
3. Yttrande från Svenska Kraftnät
4. Yttrande från Trafikverket Region Stockholm
5. Yttrande från Statens fastighetsverk

### **Sändlista:**

Försvarmakten/HK

Sjöfartsverket

Svenska kraftnät

Tillväxt- och regionplaneförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafikverket Region Stockholm

Luftfartsverket

Statens fastighetsverk