

**PROGRAM  
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

Program för Svanhagen - Söderberga på Färingsö i Ekerö kommun,  
Stockholms län

dnr 2010.6.214



*Programområdets läge på Södra Färingsö*

## INLEDNING

### BAKGRUND

Ekerö kommun är en av de snabbast växande kommunerna i regionen. Underlag har tagits fram som visar på behov av nya bostäder i programområdet. Svanhagen - Söderberga är en viktig knutpunkt för Södra Färingsö och utgör en entré till Stenhamra. Programområdet ligger inom tätortsbandet, det område där den största satsningen på utbyggnad av bostäder ska ske enligt Ekerö kommuns översiktsplan (2005). Programområdet är också prioriterat i kommunens Bostadsbyggnads- och markanvändningsplan för utbyggnad av småhus, radhus mm. Enligt befolkningsprognosen uppskattas en befolkningsökning på Södra Färingsö om cirka 900 nya invånare, dvs. drygt 275 nya bostäder mellan 2009 och 2018. Till år 2030 beräknas enligt översiktsplanen cirka 625 nybostäder behöva tillskapas. Även en behovsutredning finns, den indikerar att behovet av nya bostäder kommer bli ännu högre.

Vid Svanhagen finns goda förutsättningar för en hållbar utveckling av samhället i och med dess läge. Genom att bygga i närhet till kollektivtrafik och handel kan en resurssnål lokalisering av boendet möjliggöras. Med resurssnål lokalisering menas korta avstånd och goda förutsättningar för att utnyttja kollektivtrafiken.

Eftersom detaljplanen upprättas enligt normalt planförfarande enligt gamla plan- och bygglagen (SFS 1987:10) inleds planprocessen med ett planprogram. Planprogrammet anger utgångspunkter och mål för efterkommande detaljplaner.

### PROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse samt nya verksamheter inom programområdet.

Under programprocessen har det undersökts hur knutpunkten kan utvecklas samt var och hur många bostäder som kan tillskapas. Starka förutsättningar att utgå från har varit kulturmiljön, landskapsbilden, fritidsintressen, levande jordbruk, hästhållning samt effektiva transporter och kollektivtrafiken. Förutsättningarna har analyserats och resulterar i programförslaget.

Programförslaget utgörs av sju olika delområden, område A – G. Mellan och kring områdena har analysen av förutsättningarna visat på mycket höga värden som bör bevaras alternativt områden som är olämpliga att bebygga på grund av störningar. Exempel på höga värden som bör bevaras är natur- och kulturmiljövärden. Mellan områdena finns även gröna samband och sammanhängande arealer med jordbruksmark och hagmark som är viktiga för verksamheterna.

Inom område A ges knutpunkten och det lokala centrumet möjlighet att utvecklas med mångfald av olika markanvändningar som redan idag finns. Inom området föreslås också mycket centrala ytor för nya bostäder och verksamheter. Inom område B och G föreslås förtätning med ny småhusbebyggelse bland befintliga bostäder. Inom område C – F föreslås ny sammanhållen småhusbebyggelse.

Enligt programförslaget finns möjlighet att uppföra cirka 325 nya bostäder och ett cirka 6 ha nytt område för verksamheter.

## PROGRAMHANDLINGAR

Till programmet för Svanhagen - Söderberga hör förutom denna beskrivning även:

- Preliminär behovsbedömning,
- kartbilaga 1, förutsättningar,
- kartbilaga 2, analys,
- kartbilaga 3, programförslag,
- kartbilaga 4, pågående markanvändning område A, samt
- kartbilaga 5, programförslag område A.

## PROGRAMDATA

Programområdet är ett cirka 160 ha stort område på Södra Färingsö i Ekerö kommun. Området ligger till största del söder om Stenhamravägen. Troxhammars golfbana avgränsar programområdet i öster och skogspartiet väster om Skogby i väster. Tureholmsvägen utgör gränsen i söder.



*Programområdets avgränsning*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### PLANUPPDRAG

Den 23 februari 2010 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadsarkitektkontoret i uppdrag att ta fram ett program för Skå-Berga 1:12 m.fl. (Svanhagen) och den 27 april 2010 för Söderberga. Dessa hanteras i detta gemensamma program.

### RIKSINTRESSEN

Mälaren med öar och strandområde omfattas i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvården som finns (miljöbalken 4 kap 2§). Inom området ska turismens- och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter.

Dessutom berörs de norra delarna av programområdet, norr om Stenhamravägen, av riksintresse för kulturmiljövården (Miljöbalken 3 kap 6§) för byn Skå. Riksintressets motivering gäller Skå sockencentrum och Skå-Edeby barnby. Skå sockencentrum visar flera generationers skolbyggnader som visar hur landsbygdsskolorna kunde te sig från folkskolestadgans tillkomst och fram till idag. Skå-Edeby barnby är av socialhistoriskt intresse och är i hög grad oförändrad sedan starten 1947. Uttryck för riksintresset är även bl.a. Tunagravfältet med en av socknens storhögar, Skå kyrka samt det omgivande flacka slättlandskapet.



*Avgränsning med brunt av riksintresse för kulturmiljövården norr om Stenhamravägen. Den inre ljusare bruna linjen visar avgränsningen för riksintressets värdekärna.*

## ÖVERSIKTSPLANEN

Gällande översiktsplan för Ekerö kommun antogs 13 december 2005. Programområdet ligger enligt översiktsplanen inom det så kallade tätortsbandet, ett stråk från Ekerö centrum via Västeräng och Södra Färingsö till Stenhamra. Inom detta område ska kommunens största satsning på utbyggnad av bostäder ligga. Detta då området har bra förutsättningar för utveckling med goda kommunikationer och väl utvecklad service. I den inledande fasen avses framförallt satsning på Ekerö centrum och Stenhamra liksom Enlunda och Söderberga. I översiktsplanen anges vidare att knut- och servicepunkten vid Svanhagen ska handel, service och Svanängens idrottsplats kunna utvecklas.

I översiktsplanen finns ett vägreservat för ny trafiklänk mellan Enlunda och Svanhagen som ett alternativ till Färentunavägen.

### DETALJPLANER

Programområdet är till största del inte detaljplanelagt. Programområdet berörs dock av flera små detaljplaner. Programområdet ansluter även direkt till detaljplanen för Troxhammar golfbana, DP 737.



Plannummer	Innehåll	Genomförandetid till:
737	Golfbana (ej inom	Genomförandetiden har löpt ut.

*Gällande detaljplaner inom programområdet*

	programområdet, men gränsar i öster)	
746	En bostadstomt	2013-11-30
747	Två bostadstomter	2014-01-08
749	En bostadstomt	2014-08-26
750	En bostadstomt	2014-10-18
755	En bostadstomt	2016-04-19
757	Bostäder + natur	2016-07-12
758	En bostadstomt	2016-07-12
763	En bostadstomt	2017-01-04
766	En bostadstomt	2017-07-09
767	En bostadstomt	2017-07-09

*Gällande detaljplaner inom och i anslutning till programområdet*

Mellan 1998 och 2001 vann de mindre detaljplanerna laga kraft. Då tilläts inte nybyggnation eller större tillbyggnader utan detaljplan och detta löstes genom s.k. "frimärksplaner". Därefter har dessa slutat tas fram eftersom det ökade trycket av nybyggnation kräver ett helhetsperspektiv.

### **NATUROMRÅDEN**

I kommunens naturinventering 2002 redovisas två områden som delvis omfattas av programområdet, Törnbyaskogen samt Torsberget. Skogen består till största del av tall- och granskog samt en del björkskog. Områdena är enligt inventeringen upplevelsevärda skogar med mycket högt värde för skogskänsla samt mycket högt variationsrikt värde. Områdena med omnejd är även uppmärksammade som tätortsnära natur. Angränsande till programområdet, på östra delen av Torsberget, finns ett nyckelbiotopsområde.



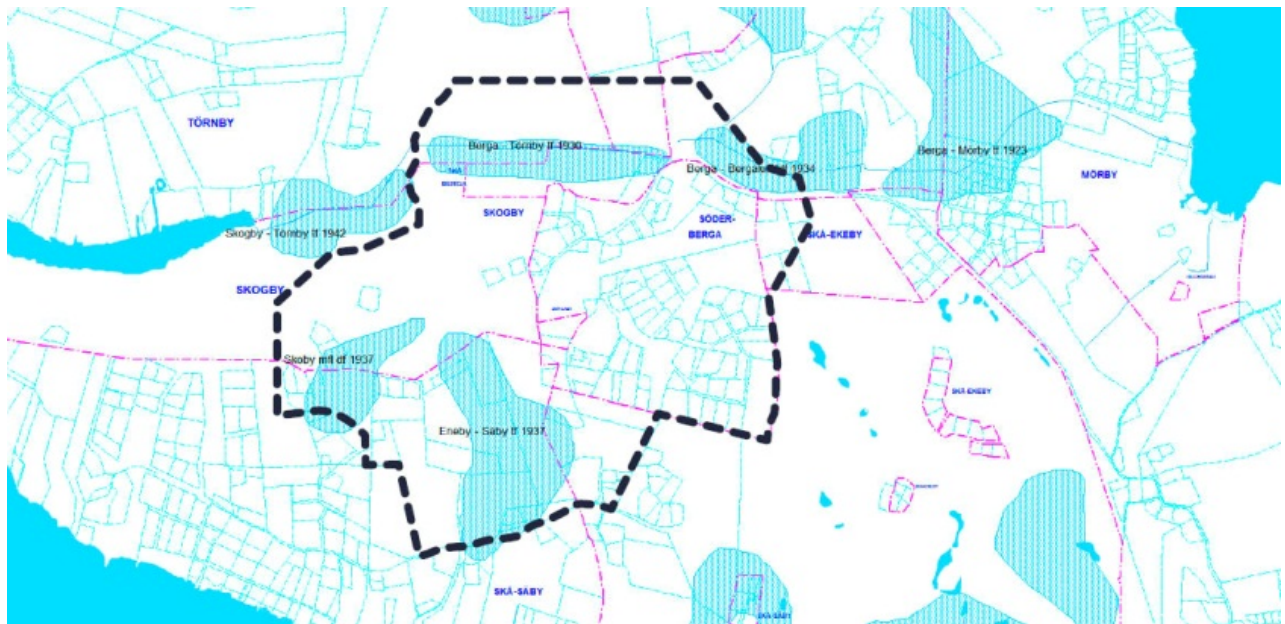
*De grönmarkerade områdena visar områden med mycket höga värden enligt "Naturinventering Ekerö kommun 2002". Törnbyskogen i väster och Torsberget i öster.*

### **VATTENSKYDDSSOMRÅDE**

Programområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren. För området gäller särskilda skyddsföreskrifter som har tagits fram i samverkan med Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering.

### **MARKAVVATTNINGSFÖRETAG/DIKESFÖRETAG**

Programområdet belastas av markavvattningsföretag. Syftet med ett markavvattningsföretag är att torrlägga ett specifikt markområde. Företagen har samma rättsliga status som en vattendom.



Markavvattningsföretag i och omkring programområdet

## ÖVRIGA PLANERINGSUNDERLAG

- Naturinventering, Ekerö kommun, 2002
- Arbetsplan bytespunkt Svanhagen, Ekerö, Trafikverket, Utställningshandling juli 2010
- Tätortsnära natur i Ekerö kommun, Stadsarkitektkontoret/Kommunledningsstab, 2006
- PM – Trafik, Södra Färingsö, Tyréns, 2012-06-25
- Ortsanalys, Södra Färingsö, Stadsarkitektkontoret Ekerö kommun, 2010
- Kulturmiljöanalys av tätortsbandet i Ekerö kommun, Ekerö kommun/Landskapslaget AB/Wenanders låda, november 2008

## NULÄGESBESKRIVNING

### NATUR OCH BEBYGGELSE

Södra Färingsö karaktäriseras av öppet odlingslandskap omgivet av kuperad skogsterräng. Körsbär, ask, asp, slånbar och nyponros är typiska inslag i de många bryn som omger de öppna markerna. Höjderna är till stor del beväxade med barrträd. Från det öppna odlingslandskapet kring Skå kyrka sluttar marken mot söder och öster ner till Mälaren. Variationerna mellan det öppna odlings- och haglandskapet och de skogsbevuxna höjderna och åkerholmarna skapar en serie med avgränsade landskapsrum. Vägarna i området är till stor del mycket gamla. De är smala och topografiskt anpassade vilket ger området en stark karaktär. Vägarna slingrar sig mellan och genom gårdarna, tätt intill bebyggelsen och ibland även över gårdsplanen. Åkrar och hagar längs vägen ger överblick över landskapet. I området finns även flera gamla fruktodlingar. Det finns en tydlig historia med bondbygd som skiljer sig från resten av kommunen som främst består av herrgårdar. På senare år har odlingslandskapet bitvis förändrats på grund av anläggande av fritidssysselsättningar såsom golfbanor och hästgårdar.

Söder om Färentunavägen, längs med vägen finns småskalig verksamhetsbebyggelse och bostäder. Även i knutpunkten vid Svanhagen finns lite blandad bebyggelse för verksamheter, service, handel och bostäder samlat. Längre västerut finns en stor idrottsanläggning med bollplaner och ishall. Bostadsbebyggelsen är ofta placerad samlat i skogsbrynen och vänder sig mot vägen eller åkrarna. Blandad permanent- och fritidsbebyggelse från flera decennier kompletterar den äldre



gårdsbebyggelsen. All bebyggelse i programområdet är småskalig i ett till två plan. Fasad- och taktäckningsmaterial samt färger varierar stort.



*Bebyggelse vid Söderberga placerad mellan Tureholmsvägen och odlingsmarken*

## **MARK OCH VATTEN**

### ***Geotekniska förhållanden***

Enligt Geologiska kartbladet, Stockholm NV, Utgörs åkermarken av glacial lera och i den mer kuperade skogsterrängen av yngre granit, aplit och pergarnit samt morän. På en liten yta närmast Färentunavägen består marken av djup- och ytgrönstenar såsom gabbro, diorit, amfibolit och metabasit.

### ***Dagvatten***

Dagvatten inom programområdet omhändertas idag lokalt. Det dagvatten som inte kan infiltrera direkt ner i marken leds ut i diken.

Enligt de vattenskyddsföreskrifter som gäller för området ska hantering av dagvatten ske på ett sådant sätt att Mälaren med tillflöden inte förorenas. Vid all nybyggnad och förnyelse av dagvattensystemet ska dagvatten i första hand omhändertas lokalt.

## **KULTURMILJÖ**

I kulturmiljöanalysen för tätortsbandet som genomfördes 2008 betonas att odlingslandskapet är karaktäristiskt för Södra Färingsö. Detta eftersom det vittnar om en markanvändning som är ca 1000 år gammal. Inom programområdet är landskapet smårummigt med hög komplexitet och svagt böljande topografi. Längst norrut vidgar sig de öppna ytorna och blir större. Enligt analysen bör den öppna slätten norr om Svanhagen och Stenhamravägen fortsätta brukas för jordbruk och hästnäring. Analysen tar upp hästnäringen som ett av vår tids tillägg till kulturarvet som bör förvaltas med eftertanke. Även bebyggelsens samlade placering i odlingslandskapet bryn nämns som ett viktigt karaktärsdrag för Södra Färingsö.

Enligt *Tätortsnära natur i Ekerö kommun* är ett öppet område inom programområdet norr om Skåridcenter samt det öppna landskapet norr om Stenhamravägen av mycket högt för kulturhistoria och levande landsbygd.



*Öppet odlings- och beteslandskap norr om Skå ridcenter*

### ***Fornlämningar***

Inom programområdet finns flera fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets register. Flertalet är gravfält men det finns även stensättningar och en runristning. Fast fornlämningar är skyddade i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen (SFS 1998:950).



*Fasta fornlämningar och bevakningsobjekt i och kring programområdet*

Inom området finns även s.k. bevakningsobjekt. Enligt Riksantikvarieämbetet innebär bevakningsobjekt att man vid inventerings-tillfället inte kunnat ta ställning till om lämningen är en fast fornlämning eller inte. Fornlämning med denna bedömning måste därför alltid kontrolleras ytterligare före markingrepp. Bevaknings-objekt har också använts för fornlämningar där det exakta läget för lämningen varit osäkert. Bytomter, som normalt bedöms som fast fornlämning, har bedömts som bevakningsobjekt när de fortfarande är i bruk.

### **FRITID, LEK OCH REKREATION**

Inom programområdet finns inga anordnade lekplatser med undantag för förskolans lekplats.

Inom programområdet finns dock mycket goda möjlighet till rekreation och fritidsaktiviteter. Det finns gott om stigar i skogsområdena samt både en idrottsplats och en ridskola. Svanängens idrottsplats är belägen precis i korsningen Stenhamravägen - Färentunavägen - Tureholmsvägen. På idrottsplatsen finns en konstgräsplan, en större gräsplan, två mindre outnyttjade gräsplaner, en ishall (allhallen) samt omklädningsrum. Omklädningsrummen är slitna och idrottsplatsen är i behov av nya omklädningsrum, möteslokaler samt mer informella sociala ytor som exempelvis café. De befintliga sportytorna har god kapacitet. Anläggningen behöver kompletteras med ett ökat utbud av aktiviteter och multifunktionella ytor. I anslutning till idrottsplatsen finns även ett motionsspår i Törnbyaskogen.



*Svanängens idrottsplats*

Ridskolans anläggning ligger i korsningen mellan Tureholmsvägen och Enlundavägen. Ridanläggningen utgörs av stallar, ridhus, uteridbana, hoppbana på gräs, stallcafé och hagar. I nära anslutning till ridanläggningen finns en ridstig kring Troxhammar golfbana.



*Skå ridcenter*

I anslutning till programområdet i öster ligger Troxhammar golfbana. Golfbanan har 18 + 12 hål. Även en brukshundsklubb ligger i anslutning till programområdet, i söder.



*1 Ridskola, 2 Svanängens idrottsplats. Ridstig kring Troxhammar golfbana markerat med gul linje och motionsspår markerat med grön linje.*

## SERVICE

I knutpunkten vid Svanhagen finns ett lokalt centrum med dagligvaruhandel, busshållplats, infartsparkering och en förskola. Intill Skå kyrka som ligger en knapp kilometer norr om programområdet ligger Skå skola. Skolan har förskoleklass till årskurs fem. Förskolan och skolan har ont om lediga platser. Planer på ny förskola finns i närområdet, öster om planområdet, längs Enlundavägen. Stenhamraskolan har viss kapacitet med lediga platser. Ekerö centrum i Tappström ligger ungefär 4,5 kilometer fågelvägen från området. Här finns flera butiker och service i form av skola, vårdcentral och tandläkare.

## VERKSAMHETER

I knutpunkten vid Svanhagen och längs med Färentunavägen finns flera mindre verksamheter, bland annat en bensinstation, mäklare, fotklinik och delikatessaffär. Inom programområdet finns även två aktiva jordbruk, ridskola och bilverkstad.



1 Ridskola, 2 Jordbrukscentrum, 3 Bilverkstad, 4 Jordbrukscentrum, 5 Blandande verksamheter längs med Färentunavägen

## TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

För programområdet med omgivning har ett trafik-pm arbetats fram av Tyréns (2012-06-25). Utredningen är underlag för följande stycken angående trafik och kommunikationer.

### *Bil- och cykelvägar*

Genom programrådets norra del sträcker sig Färentunavägen och Stenhamravägen. Gatorna kopplar programområdet med övriga kommunen. Trafikverket är väghållare för både Färentunavägen och Stenhamravägen. Korsningen mellan Färentunavägen, Stenhamravägen och Tureholmsvägen med bytespunkt för kollektivtrafiken upplevs som otydlig och rörig.

Vägnätet söder om Färentunavägen består av Tureholmsvägen, Söderbergavägen, Enlundavägen och Skogbyvägen. Vägsträckningarna följer terrängen och är en viktig del av landskapets karaktär och en del av kulturvärdet. Trafikverket är väghållare för Tureholmsvägen. Övriga vägar är privata. Tureholmsvägen är den enda asfalterade vägen och har en vägbredd mellan 4 och 4,5 meter. Övriga vägar är grusvägar och har en bredd på mindre än 4 meter. Vägarna upplevs som mycket smala och svåra att mötas på med bil. Den nordligaste delen av Tureholmsvägen, mellan Färentunavägen och Skogbyvägen, har friliggande gång- och cykelväg, annars saknas gångbana eller trottoar i hela vägnätet.

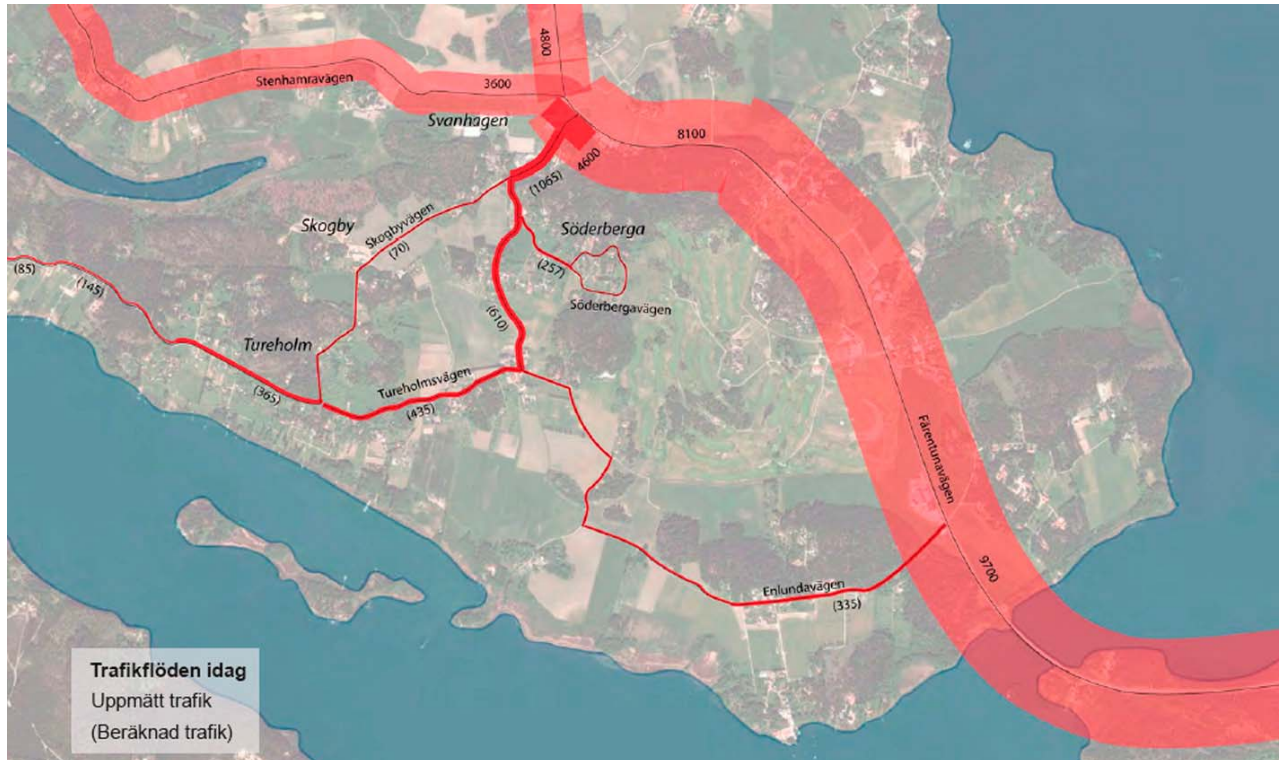


*Dagens vägnät (Tyréns 2012)*



*Skogbyvägen*

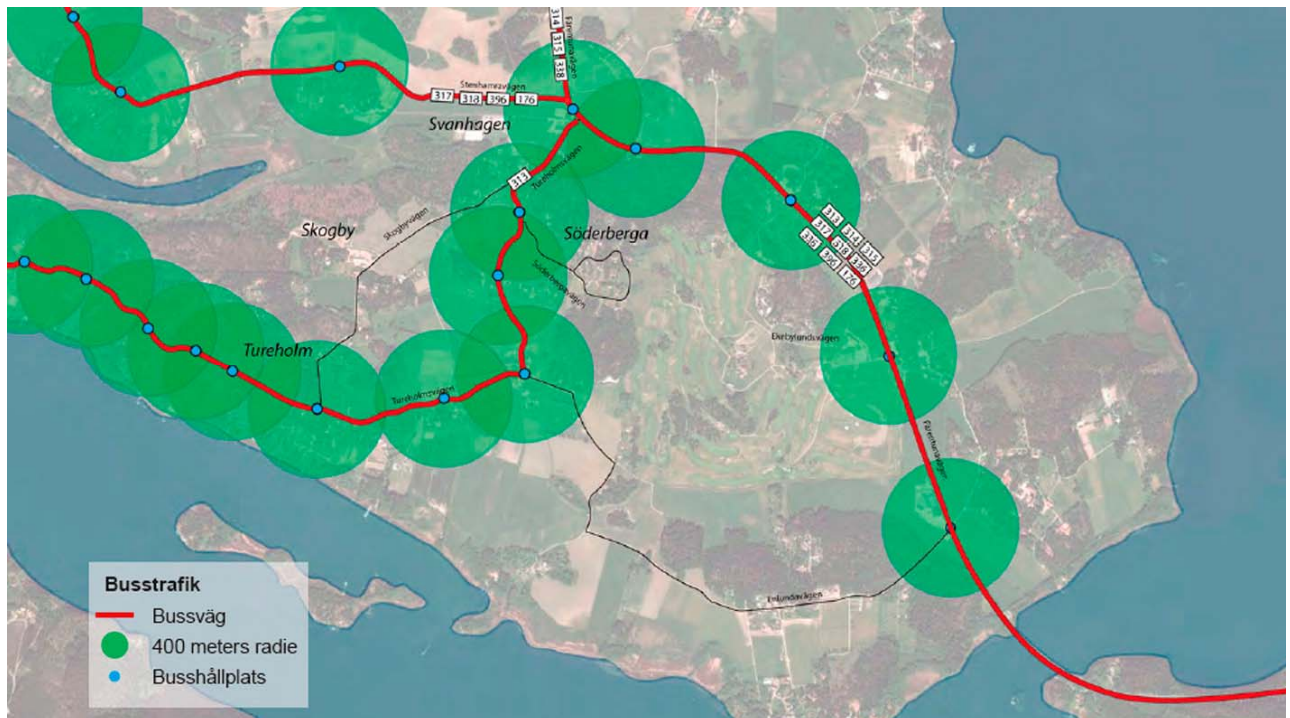
Färentunavägen har ett trafikflöde på strax under 10 000 fordon per dygn. Trafikmängderna inne i området är mycket låga. Den norra delen av Tureholmsvägen betjänar, förutom bostadsområdena, en livsmedelsbutik samt ett idrottsområde. Detta syns tydligt på flödeskartan. Det norra snittet har en trafikmängd på ca 4600 medan trafiken strax söder ut blir betydligt mindre, drygt 1000 fordon per dygn.



Trafikflödeskarta (Tyréns 2012)

### **Kollektivtrafik**

Färentunavägen trafikeras av ett flertal busslinjer, 9 st. Vid Svanhagen, som är en stor bytespunkt, delar busslinjerna på sig då ca hälften färdas vidare längs Färentunavägen och andra halvan färdas Stenhamravägen. En busslinje, 313, åker ut mot Tureholm. Denna linje går en gång i timmen. Bytespunkten ligger inklämd mellan två korsningar har framkomlighets- och trafiksäkerhetsproblem. De gröna cirklarna på kartan nedan symboliserar ett gångavstånd på 400 meter till hållplats inom vilket tillgängligheten anses vara god. Tillgängligheten för boende längs Tureholmsvägen är god med avseende på gångavstånd. Tillgängligheten med avseende på turtäthet är inte god då linje 313 endast går en gång i timmen. Totalt sett är det endast delar av Söderberga och Svanhagen som kan sägas ligga i ett bra kollektivtrafikläge.



Kollektivtrafik (Tyréns 2012)

### **Trafiksäkerhet**

Korsningen mellan Färentunavägen, Stenhamravägen och Tureholmsvägen är en olycks-drabbad punkt med flera trafikolyckor de senaste åren. Med anledning av detta planeras istället för en cirkulationsplats.

Då vägarna söder om Färentunavägen är smala och krokiga med dålig sikt är trafiksäkerheten ett problem. Vägbredden gör att det kan vara svårt att mötas och otryggt att gå, cykla eller vänta på bussen längs med vägarna. Exempelvis finns tomutfarter på vissa sträckor längs Turebergsvägen och därmed risk för sidokrockar. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter klaras inte med nuvarande gatuutformning.

### **Parkering**

I anslutning till bytespunkten i Svanhagen finns två infartsparkeringar med varierad standard. Totalt finns idag plats för ca 65 bilar.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Avloppssituationen på Södra Färingsö är djupt otillfredsställande. Området, med undantag för Allhallen i Svanhagen, är idag inte anslutet till kommunalt vatten eller avlopp. Befintliga kommunala huvudledning för vatten och avlopp sträcker sig centralt genom programområdet mellan Skogby – Lillängen – Eneby. Hela programområdet är markerat i översiktsplanen som utredningsområde för vatten och avlopp.

### **El, värme, tele**

Inom programområdet finns befintliga tele- och elkablar som ägs av Telia Sonera respektive Ekerö Energi. Centralt genom området sträcker sig en 20 kV luftledning. Vägbelysning finns på södra sidan av Stenhamravägen, östra sidan av Färentunavägen och vid busshållplatsen i korsningen Färentunavägen/Tureholmsvägen, västra sidan av Tureholmsvägen, södra sidan av vägen till Allhallen samt vid infartsparkeringen.





*Luftledningens sträckning genom programområdet*

Uppvärmning inom programområdet sker med enskilda lösningar.

### ***Avfall***

I kommunen finns ingen behandlingsanläggning för hushållsavfall. Istället omhändertas detta i en större avfallsanläggning utanför kommunen. Vid Skå finns en återvinningscentral och korsningen Färentunavägen - Stenhamravägen - Tureholmsvägen finns en återvinningsstation.

## **HÄLSA OCH SÄKERHET**

### ***Buller***

Programområdet berörs i den norra delen av buller från Skå Flygplats. Området som är bullerstört utgörs främst av jordbruks- och skogsmark.



Norr om den orangea linjen berörs området av bullernivåer som överstiger 70 dB(A) från flygtrafiken till och från Skå Flygplats.

Närmast Färentunavägen är programområdet förmodligen även utsatt för trafikbuller.

### ***Transporter med farligt gods***

Färentunavägen (väg 800) och Stenhamravägen (väg 814) är båda sekundära transportvägar för farligt gods. Det innebär att transporter med farligt gods som har lokala mål använder vägarna. De transporter med farligt gods som förekommer är i huvudsak bensin, diesel och eldningsolja.

### ***Radon***

Enligt Ekerö kommuns radonriskkarta är programområdet ett högriskområde. I Törnbyaskogen och Torsberget finns granit och pegamit med förhöjda halter av uran och gammastrålning. I övriga programområdet finns morän, sand eller grus med förhöjda halter av radium. Luftkvaliteten är normalt bra.

### ***Förorenad mark***

Inom programområdet finns två uppmärksammade markföroreningar. Dels vid verksamheterna längs Färentunavägen och dels vid bilverksataden.

### ***Höga vattenflöden***

Hela programområdet ligger över nivån för 1000-års flödet.

### ***Hästhållning***

Inom programområdet finns ett större stall, ridskolan vid korsningen Tureholmsvägen och Enlundavägen. Inom programområdet finns inga andra bygglov beviljat för stall.

Enligt översiktsplanen ska på Mäläröarna djurhållning kunna fortsätta att vara ett naturligt inslag i landskapet. För Ekerö kommun finns riktlinjer för hästhållning intill bostadsbebyggelser antagna av miljönämnden 2011-04-27 § 28. Riktlinjerna har upprättats då hästhållning kan ha negativ påverkan på människors hälsa och miljön, då framförallt störningar i form av lukt, flugor, buller samt risk för allergier. Miljöpåverkan omfattar även näringsläckage från t.ex. rasthagar med risk för förorening av grund- och ytvatten. Vad gäller risk för allergier har forskning visat att halten hästallergener i utomhusluften avtar mycket snabbt med avståndet. Bostäder som ligger mycket nära stallbyggnader kan dock påverkas. Forskningen visar även att den huvudsakliga spridningen inte är luftburen utan sker via människors kläder, hud och hår. De skyddsavstånd som anges ska ses som riktvärden och prövning av lämpligt skyddsavstånd ska ske i varje enskilt fall. Vid så kallat *hästnära boende* bör i vissa fall ett kortare avstånd kunna accepteras. Även med få hästar i större hagar bör kortare skyddsavstånd kunna accepteras.

Kommundel	Antal hästar	Stall/Bostad	Hästhållning/Bostad	Hästhållning/Tomtmark
Tätbebyggda områden	>50	200 m	100 m	
	21 - 50	200 m	100 m	
	6 - 20	150 m	75 m	
	1 - 5	100 m	50 m	30 m
Landsbygd	>50	200 m	100 m	
	21 - 50	150 m	50 m	30 m
	6 - 20	100 m	50 m	30 m
	1 - 5	75 m	50 m	30 m

*Tabell med riktvärden från Riktlinjer för hästhållning intill bostadsbebyggelse. För Ekerö tätort och Stenhamra tätort gäller dock särskilda riktvärden.*

## ANALYS

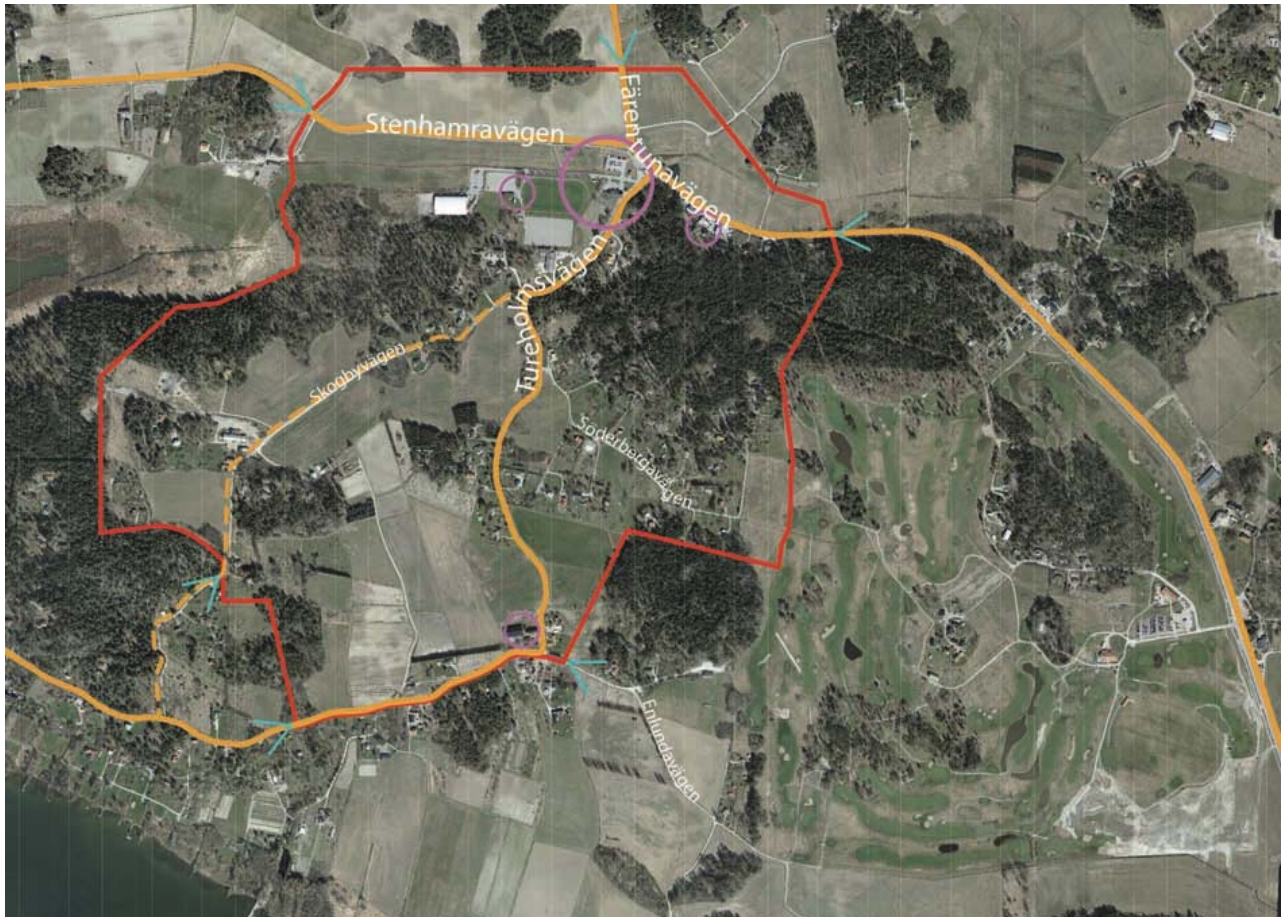
### KNUTPUNKT

Det lokala centrumet med handel och service vid korsningen Färentunavägen – Stenhamravägen är en viktig knutpunkt som bör stärkas. Den stora variationen på olika markanvändningar som är tätt samlade bidrar till att göra platsen till knutpunkt. Samtliga markanvändningar bör finnas kvar och utvecklas för att ytterligare stärka knutpunkten. Det är även viktigt att mötesplatser skapas för att främja utvecklingen. I knutpunkten behöver centrumfunktionerna med handel och service ges mer utrymme. Den överbelastade infartsparkeringen behöver utvidgas. För att stärka underlaget finns behov av att tillskapa centralt belägna bostäder och plats för nya verksamheter.

### MÅLPUNKTER

Förutom knutpunkten finns tre andra tydliga målpunkter inom programområdet. Dessa är ridskolan, Svanängens idrottsplats samt det lilla kluster av verksamheter som är belägna kring bensenmacken längs Färentunavägen. Samtliga målpunkter bör bevaras och utvecklas då de är viktiga för hela Södra Färingsö. För verksamhetsklustret är dock utrymmesmässig utveckling svår med tanke på det trängda läget.

Den betesmark som tillhör ridskolan är en viktig förutsättning för anläggningens verksamhet. Då ridskolan och dess verksamhet är viktig för Södra Färingsö bör betesmarken bevaras.



*Knutpunkt och målpunkter markerade med lila cirklar, entréer med turkosa pilar och huvudstråk med orangea linjer*

### **HUVUDSTRÅK OCH ENTRÉER**

Inom programområdet kan tydligt utläsas att de primära huvudstråken utgörs av Färentunavägen, Stenhamravägen samt Tureholmsvägen. Samtliga dessa trafikerades även med kollektivtrafik med buss. De primära huvudstråken bör prioriteras. Framkomlighet och trafiksäkerhet behöver förbättras.

Inom programområdet finns även ett sekundärt huvudstråk, Skogbyvägen. Då Skogbyvägen är smal och krokig behöver både framkomlighet och trafiksäkerhet förbättras om belastningen ska öka eller vägen bli aktuell för kollektivtrafik med buss.

Till programområdet finns sex möjliga infartsvägar och entréer.

### **KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD**

Delar av programområdet har mycket höga kulturmiljövärden. Detta rör främst området norr om Stenhamravägen som berörs av både riksintresse för kulturmiljövärden (även värdekärnan) och är klassat som mycket högt värde för kulturhistoria och levande landsbygd enligt *Tätortsnära natur i Ekerö kommun*. Området bör därför inte exploateras utan pågående markanvändning fortgå.

Ytterligare ett område centralt i programområdet är uppmärksammat som mycket högt värde för kulturhistoria och levande landsbygd enligt *Tätortsnära natur i Ekerö kommun*. Det området har också en stark visuell koppling som är viktig för landskapsbilden. Den visuella kopplingen är

viktig att bevara för läsbarheten av landskapsrummet men även för grönstrukturen. Markanvändning som vidhåller det öppna landskapet bör fortgå.

Inom programområdet finns rikligt med fasta fornlämningar och bevakningsobjekt som bör värnas och bevaras respektive undersökas då de är viktiga för kulturhistorian.

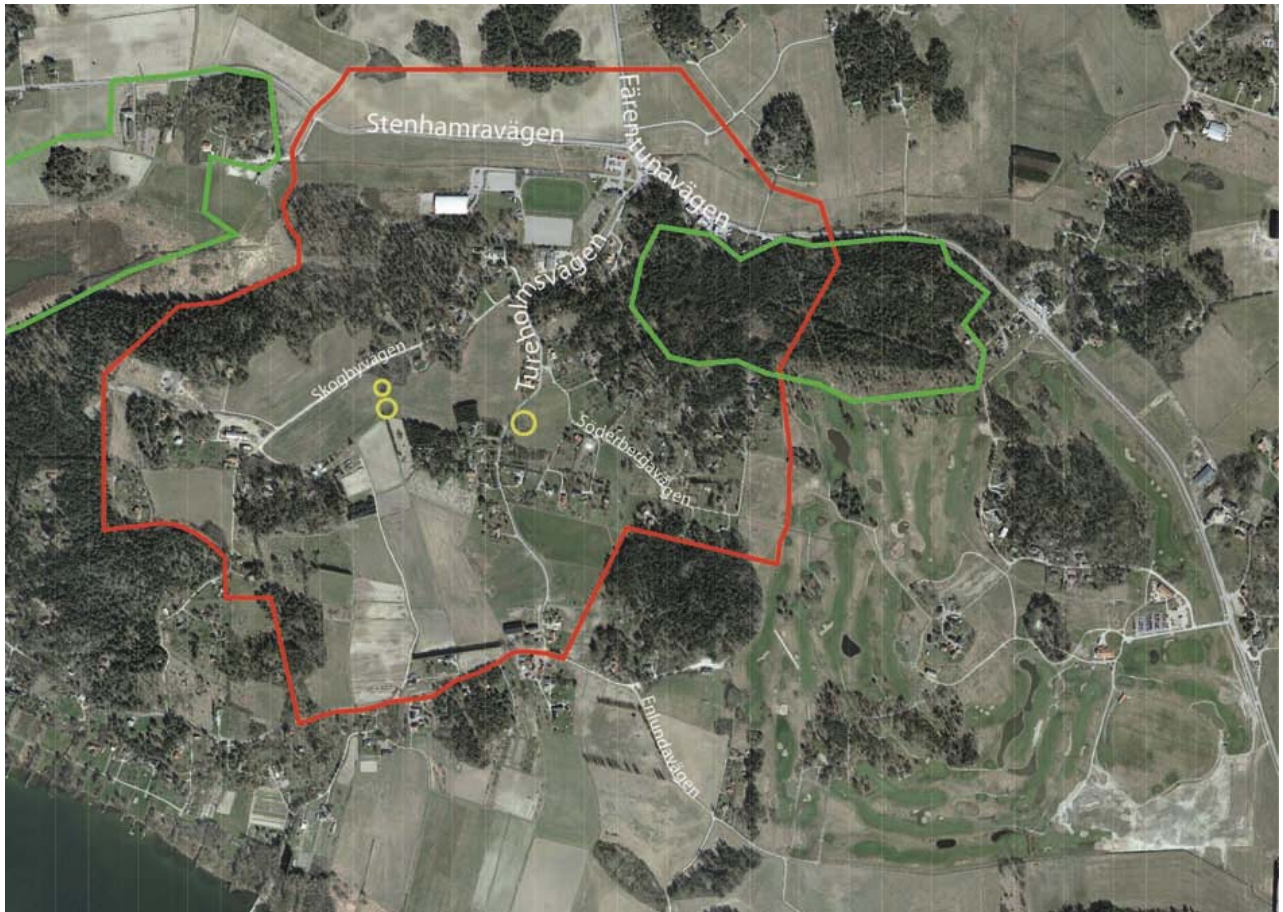


*Riksintresse för kulturmiljö med värdekärnan markeras med bruna linjer i norra delen av programområdet. Fasta fornlämningar och bevakningsobjekt är markerade med mindre bruna områden. De värdefulla öppna landskapsrummen och den starka visuella kopplingen markeras med ljusblått och blått.*

## NATURMILJÖ

De naturområden som bedömts ha mycket höga naturvärden enligt kommunens naturinventering 2002 bör bevaras och säkerställas. Om möjlig bör även en buffertzon kring områdena sparas vid eventuell exploatering. För att områdenas mycket höga naturvärden långsiktigt ska bevaras är det även viktigt att de gröna kopplingarna till områdena bevaras.

Inom området finns några värdefulla åkerholmar. De är viktiga för landskapsbilden och bör bevaras. Åkerholmar omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken.



*Höga naturvärden enligt kommunens naturinventering 2002 markerat med grönt och värdefulla åkerholmar markerat med gula ringar*

## **STÖRNINGAR OCH HINDER**

Inom programområdet finns även ett bullerstört område som inte är lämpliga att exploateras med bostäder eller lokaler för stadigvarande vistelse.

Färentunavägen och Stenhamravägen utgör tydliga fysiska barriärer inom programområdet. De utgör en tydlig gräns mellan knutpunkten och det öppna landskapet norr om vägarna. Barriären innebär att naturlig koppling saknas och att det därmed är svårt att röra sig till andra sidan. Vid eventuell exploatering i anslutning till vägarna måste hänsyn tas till många olika faktorer och skyddsavstånd. Detta skulle medföra att eventuell bebyggelse på vardera sidor om vägarna skulle få långa avstånd. Långa avstånd kan medföra att området istället upplevs splittrat och inte som en knutpunkt.



*Barriärerna Färentunavägen och Stenhamravägen markerade med orangt sicksacksträck*

## **PROGRAMFÖRSLAG**

### **NATUR OCH BEBYGGELSE**

De naturområden som enligt naturinventering 2002 har mycket höga värden har i programförslaget undantagits från exploatering. Vid efterföljande detaljplanering bör tillgänglighet till och skydds zoner kring områdena studeras.

Inom programområdet föreslås sju olika delområden, område A - G. Mellan och kring områdena har analysen av förutsättningarna visat på mycket höga värden som bör bevaras alternativt områden som är olämpliga att bebygga på grund av störningar. Enligt programförslaget finns möjlighet att uppföra cirka 325 nya bostäder och ett cirka 6 hektar stort område för nya verksamheter. Programförslaget föreslår till största del bostäder i form av småhusbebyggelse. Med småhusbebyggelse avses friliggande villor, kedjehus, parhus och radhus i ett till två plan. Som princip styckas befintliga stora villatomter i nya villatomter. Nya villatomter bör vara minste ca 1 000 kvm. För större fastigheter kan parhus, kedjehus och radhus prövas. En sådan tätare bebyggelse än villor gör det möjligt att i stället spara obebyggd mark.



Programområdet med delområdena A – G markerade

### **Område A**

Område A utgörs av knutpunkten vid korsningen Färentunavägen och Stenhamravägen. Inom området möjliggörs utveckling för centrumändamål med större ytor. En utveckling av det lokala centrumet bidrar till att tydliggöra och stärka knutpunkten. Exempelvis kan nya mötesplatser och lokaler för handel och service tillskapas. Infartsparkeringen kan utökas och eventuellt samutnyttjas med idrottsverksamheten som även ges utrymme att utvecklas. Ett cirka 6 hektar stort område för verksamheter föreslås och den befintliga förskolan bekräftas. Se vidare under respektive rubrik för respektive markanvändning.

Inom område A föreslås även en yta för nya bostäder. Läget är centralt med mycket goda kommunikationer och service. På Södra Färingsö dominerar småhusbebyggelsen och det finns ett behov av andra typer av boende. Alternativa boendeformer som lägenheter i flerbostadshus kan stimulera positiva flyttkedjor och erbjuda möjlighet att bo kvar i området trots att man flyttar från villan. Inom Område A föreslås därför exploatering med flerbostadshus. Antal våningar och byggnadshöjd inom området ska detaljstuderas vid detaljplanering. Om flerbostadshus uppförs med fyra våningar kan cirka 45 lägenheter byggas i knutpunkten.

### **Område B och G**

Inom område B och G föreslås förtätning bland befintlig bostadsbebyggelse. Nya bostäder bör utgöras av småhusbebyggelse. Inom område B finns möjlighet att komplettera bebyggelsen med cirka 140 bostäder och inom område G cirka 10 bostäder. Ny bebyggelse ska anpassas till omgivningens karaktär, både vad gäller storlek, utformning och placering. I samband med detaljplanering ska vägnätet inom området ses över och vid behov kompletteras.



Inom område B och G finns även verksamheter. Dessa bekräftas i programförslaget. Se vidare under rubriken *Verksamheter*.

### ***Område C, D, E och F***

Inom områdena C, D, E och F föreslås ny sammanhållen bostadsbebyggelse. Nya bostäder bör utgöras av småhusbebyggelse. Stor hänsyn till landskapsbilden ska tas vid exploatering, både vad gäller placering och utseende. Detta är särskilt viktigt ut mot det öppna kulturlandskapet.

Ny bebyggelse bör utformas med träfasader färgade i jordiga kulörer för att smälta väl in i kulturlandskapet. Även takens utformning bör vara sammanhållen vad gäller material och vinklar. I samband med detaljplaneläggning av områdena ska gestaltungsprogram upprättas för respektive område.

Ungefärligt antal bostäder som kan uppföras inom respektive område:

- C	40
- D	30
- E	20
- F	40



*Referensbild på ny sammanhållen bebyggelse från Segersäng by (Södergruppen arkitektkontor/Små hus)*



*Referensbild på ny sammanhålen bebyggelse från Segersäng by (Södergruppen arkitektkontor/Små hus)*



*Referensbild på ny sammanhålen bebyggelse från Kvarnskogen by (Brunnberg&Forshed/Folkhem)*



*Referensbild på ny sammanhållen bebyggelse inplacerad i naturen från Hestra parkstad*



*Referensbild på ny bebyggelse inplacerad i naturen från Hestra parkstad (Vandkunsten)*

### ***Placering av ny bostadsbebyggelse***

Bebyggelsens placering i odlingslandskapets bryn är ett viktigt karaktärsdrag för Södra Färingsö. Bebyggelse är placerad i anslutning till befintlig bebyggelse eller i skogsbrynen, med träden i bakgrunden och odlingsmarken framför. Med anledning av det antal nya bostäder det finns behov

av i området räcker dock inte skogsbrynen till. I programförslaget ianspråkats därför fyra delvis öppna ytor för att uppnå önskat antal nya bostäder. I programförslaget tas hänsyn till allmänna intressen med mycket höga värden som undantas helt från exploatering.

Inom delområdena för ny bebyggelse bör bebyggelsen placeras samlad. Övergången mellan ny bebyggelse det öppna landskapet bör studeras noga under detaljplaneskedet. För att bevara så mycket som möjligt av områdets karaktär ska mycket stor hänsyn tas till hur ny bebyggelse kommer att uppfattas och påverka landskapsbilden.

### ***Utbyggnadsriktning***

Programområdet har delats upp i flera olika delområden och utgör ett stort antal nya bostäder. Utbyggnadsriktningen bör vara från knutpunkten och vidare söderut. Därför föreslås en etappindelning i flera deletapper. Område A utgör etapp I, område B och C etapp II och område D, E, F och G etapp III.

## **MARK OCH VATTEN**

### ***Geotekniska förhållanden***

I samband med detaljplanering och bygglovprövning ska erforderliga geotekniska undersökningar utföras.

### ***Dagvatten***

Då hela programområdet omfattas av vattenskydd ska skyddsföreskrifterna iakttas vid fortsatt detaljplanering. Även miljökvalitetsnormer för vattenförekomster ska iakttas. Som första alternativ bör flödena minskas, fördröjas och omhändertags lokalt. För att främja detta bör så få ytor som möjligt hårdgöras vid exploatering. Dagvattenhantering ska studeras och utredas vidare vid detaljplanering för respektive etapp.

## **KULTURMILJÖ**

Enligt programförslaget har de områden som bedömts vara av mycket högt värde för kulturmiljövården undantagits exploatering. Vissa fasta fornlämningar förekommer inom de föreslagna delområdena. Dessa bör detaljstuderas vid detaljplanering och undantas exploatering. Kring fasta fornlämningar i delområdena bör även en skyddszon kring fornlämningen lämnas orörd. Bevakningsobjekt ska undersökas och antikvarisk bedömning av lämningens status genomföras.

## **FRITID, LEK OCH REKREATION**

Enligt programförslaget ges Svanängens idrottsplats utrymme att centreras och utvecklas mot nordväst. Dock föreslås att del av det nuvarande idrottsområdet längs Tureholmsvägen ianspråkats för ny bostadsbebyggelse. Vid detaljplanering av dessa bostäder ska hänsyn tas till idrottens verksamhet och eventuella störningar som den kan medföra. Den nya entré och infart som föreslås ansluter idrottsverksamheten på ett mer trafiksäkerhetsmässigt sätt och har även större kapacitet. Inom idrottsområdet bör mötesplatser skapas och flexibla ytor för ett större utbud av aktiviteter anordnas. För tillgängligheten till idrottsplatsen bör gång- och cykelvägskopplingarna till knutpunkten och kollektivtrafikförbindelsen detaljstuderas. Vid matcher, tävlingar, turneringar etc. bör möjligheten att samutnyttja parkering med verksamheterna och centrumfunktionerna undersökas.

I programförslaget tas hänsyn till ridskolan och ingen ny samlad bebyggelse föreslås i anslutning till anläggningen. Gång- och cykelväg föreslås längs Tureholmsvägen för ökad trafiksäkerhet och tillgänglighet till ridanläggningen.

Inom samtliga delområden för bostäder bör gemensamma ytor för lek och sociala aktiviteter avsättas vid detaljplanering. Inom delområdena ska tillgängligheten genom områdena och till rekreativa ytor säkerställas med t.ex. gröna släpp mellan bostadstomterna. Hänsyn ska tas till befintliga stigar och stråk.

### **SERVICE**

I knutpunkten föreslås utökade ytor för centrumändamål. Med centrumändamål avses både kommersiell och social service men även allmänna ytor och mötesplatser. Ytbehovet för centrumändamål bör studeras närmare vid detaljplaneläggning. Om behov finns kan centrumändamål ges ytterligare ett större område österut längs Stenhamravägen.

Den befintliga förskolan bekräftas i programförslaget. Behov av plats för ytterligare skolverksamhet bör beaktas vid fortsatt detaljplanering.

### **VERKSAMHETER**

De befintliga verksamheterna längs Färentunavägen bekräftas i programförslaget. Dock är in- och utfarterna till verksamheterna trafiksäkerhetsmässigt undermåliga. Vid detaljplanering bör åtgärder för att höja trafiksäkerheten undersökas.

Även de övriga befintliga verksamheterna inom programområdet bekräftas i programförslaget. Vid detaljplanering av eller i anslutning till dessa ska lämpliga skyddsavstånd avsättas för respektive verksamhet.

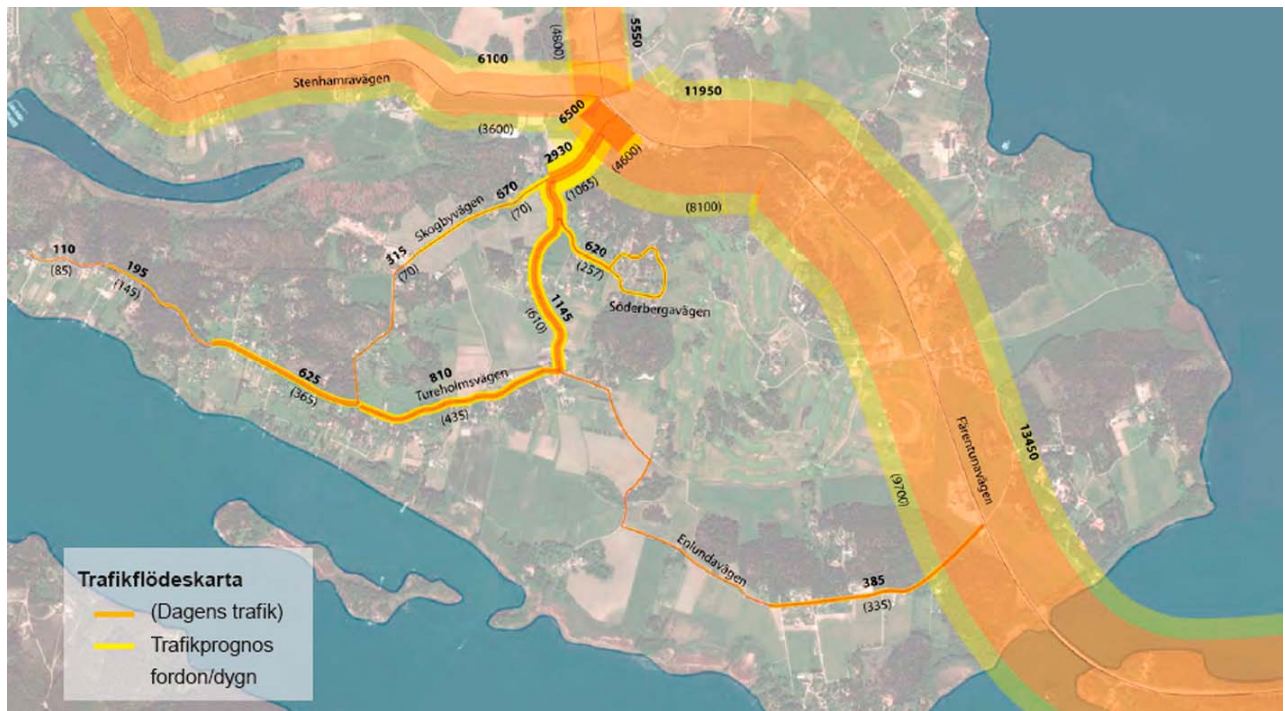
Brukbar mark ianspråkats i planförslaget från jordbruksverksamheter. Det är viktigt att den kvarvarande centrala marken är tillräckligt stor och sammanhängande så den kan brukas på ett rationellt sätt.

Inom programområdet föreslås även ett område om cirka 6 hektar för verksamheter söder om Stenhamravägen. Verksamheterna får inte vara störande för markanvändningen runtomkring. Lämpliga verksamheter är exempelvis småindustri och handel. Verksamhetsområdet får en ny infart från Stenhamravägen och trafikförsörjas sedan från en ny parallell lokalgata.

### **TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER**

#### ***Bil och cykelvägar***

Det trafik-pm som arbetats fram baseras på den befolkningsökning som bedömts i kommunens översiktsplan och befolkningsprognos. Med den beräknade befolkningsökningen, som är i linje med programförslaget, kommer trafiken på Tureholmsvägen (i ett snitt strax innan centrum) år 2030 vuxit ha vuxit från ca 1050 till ca 2930 fordon per dygn. Det är en ökning på ca 180 % mot dagens trafik. Trafiken på Tureholmsvägen kommer dock även efter exploateringen att upplevas som måttlig.



Trafikprognos 2030 (Tyréns 2012)

Trafiken kommer att växa i områdena Svanhagen, Tureberg, Söderberga och Skogby. Men trots en fördubbling av trafiken kommer den ändå att upplevas som måttlig. Vad gäller framkomlighet för bil behövs inga nya avlastande länkar. I Ekerö kommuns översiktsplan finns ett vägreservat utpekat genom programområdet. Befolkningen i området kan femdubblas innan en avlastande länk skulle behövas ur framkomlighetssynpunkt.

En ny väg kan dock ha andra positiva effekter. Den kan till exempel fungera som viktig länk i ett omledningsvägnät. Färentunavägen är den enda vägen från Färingsö. Enlundavägen håller en mycket låg standard och klarar inte att avlasta det övergripande vägnätet i någon större skala. En ny länk skulle även kunna fungera som bussväg.

Då trafiken i knutpunkten vid Svanhagen upplevs som rörig kan ett sätt att bättre sortera trafiken vara att dela upp trafiken med målpunkter i bostadsområdena och målpunkter i knutpunkten. Trafiken till knutpunkten utgör idag ca 75 % av trafiken i ett snitt på Turebergsvägen mellan infarten till knutpunkten och bussterminalen. Genom att anlägga en ny korsning på Stenhamravägen kan korsningen Turebergsvägen/Färentunavägen avlastas. Görs nuvarande anslutning mot centrum smal och vinklas mer söderut än idag blir den nya korsningen den naturliga porten mot affären och idrotten. Tureholmsvägens befintliga anslutning används då främst av boende i områdena söderut.

I trafik-pm finns tre olika utvecklingsstrategier presenterade. De redovisas här nedan kortfattat som kartbilder.



Utvecklingsstrategi 1 (Tyréns 2012)



Utvecklingsstrategi 2 (Tyréns 2012)



Utvecklingsstrategi 3 (Tyréns 2012)

### Utformning av gator

Enligt trafikverkets skrift VGU gäller följande för vägar med ca 1000 fordon per dygn (dvs. alla vägar i området (år 2030) förutom norra delen av Turebergsvägen):

- För att två personbilar ska kunna mötas utan att behöva sänka farten allt för mycket krävs minst 4,5 meter. Dvs. idag är det låg standard för möten mellan två personbilar längs större delen av Turebergsvägen.
- För att buss och personbil ska kunna mötas med god standard krävs 5 meter. Detta uppfylls aldrig i dagens vägnät.
- För att två bussar ska kunna mötas krävs 6,5 meter. Detta är idag inget större problem i och med att bussen endast går en gång per timme. Då trafiken växer kommer antalet möten öka. Om trafiken fördubblas på Turebergsvägen kommer antal möten mellan bilar fyrdubblas. Detta kommer att medföra att även risken för att ett möte sker samtidigt med en oskyddad trafikant går eller cyklar längs vägen ökar. För att klara en situation där två personbilar möts samt en gående vid sidan krävs minst 4,5 plus trottoarbredden, ca 3 meter.

Vid detaljplaneläggning bör trafikverkets rekommendationer eftersträvas.

Även de gamla vägsträckningarna bör beaktas då vägarna förändras. Karaktären hos vägar och vägsträckningar bör om möjligt bibehållas, och nya vägdragningar utformas enligt samma principer. Ett varsamt förhållningssätt bör även iaktas i samband med förändringar av områdena intill vägarna, eftersom närområdet är en del av vägnas integration i landskapet.

### Kollektivtrafik

Programområdet ligger i ett bra kollektivtrafikläge med tillgång till busslinjer till Ekerö centrum och Brommaplan vilket ger goda möjligheter för resande med kollektivtrafiken. Centralt i programområdet är dock turtätheten låg. Ett möjligt alternativ för att främja kollektivtrafiken är att Enlundavägen rustas upp vilket skulle möjliggöra att programområdet kan trafikeras med ytterligare busslinjer.



### ***Trafiksäkerhet***

Trafiksäkerheten för bilister klaras om hastigheten är lika eller under den skyltade hastigheten 50 km/h. Då det finns tomtutfarter längs vägarna som medför risker för sidokrockar är det viktigt att sikten längs dessa sträckor är god, utan skymmande häckar.

Då trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter inte klaras med nuvarande gatuutformning måste frågan beaktas vid fortsatt planering. Om det inte finns möjlighet att separera gång- och cykel från biltrafiken får inte hastigheten överstiga 30 km/h. Denna hastighet är svår att klara med enbart skyltning. Det kommer därför att krävas en utformning där det låga tempot framgår samt täta avstånd mellan hastighetsdämpande åtgärder. Turebergsvägen är ca 4 km lång och fungerar som huvudgata och uppsamlingsgata. Att reglera hastigheten till 30 km/h ger låg framkomlighet för buss såväl som för bil. Efterlevnaden med så långa sträckor med 30 km/h riskerar att bli låg, därför bör en separerad gång- och cykelbana vara ambitionen.

### ***Parkering***

En parkeringsnorm om 1,0 – 2,0 parkeringsplatser per hushåll, avseende boendes fordon, bedöms vara en rimlig utgångspunkt vid fortsatt detaljplanering. Till detta kommer behov av fordonsparkering för besökare vid anläggningar (ex. Svanängens idrottsplats) för service, arbetsplatser, verksamheter etc. I knutpunkten bör samutnyttjande av parkeringsplatser undersökas.

Cykelparkeringar bör anordnas i nära anslutning till knutpunkten, målpunkter samt busshållplatser.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### ***Vatten och avlopp***

Utbyggnad av gemensamma lösningar för vatten och avlopp är mycket angeläget i och kring programområdet. Vid detaljplaneläggning ska anslutning till kommunalt vatten och avlopp ske både för befintlig och ny bebyggelse.

### ***El, värme, tele***

Uppvärmning ska ske i enlighet med Ekerö kommuns energiplan. Vid nybyggnation bör i första hand strävas efter energisnåla bostäder och lokaler och vid behov miljöanpassad uppvärmning. Gemensamma uppvärmningssystem är att föredra framför enskilda. Ny bebyggelse bör om möjligt anslutas till befintliga värmeverk.

I samband med planläggning bör möjligheterna för utbyggnad av bredband eller fiberkabel undersökas. Goda kommunikationsmöjligheter kan bidra till minskat resande då det ökar möjligheterna att ex arbeta på distans.

### ***Avfall***

I samband med utbyggnad av nya områden ska möjligheterna att komplettera med nya återvinningsstationer studeras.

## **HÄLSA OCH SÄKERHET**

### ***Buller***

Risk för bullerstörningar från trafik kan finnas närmast Färentunavägen och eventuellt även längs Tureholmsvägen längst norrut vid knutpunkten. I övrigt innehåller inte programförslaget några bostäder eller andra bullerkänsliga verksamheter inom bullerstörda områden som framkommit under programskedet. Eventuell påverkan av trafikbuller bör utredas närmare i detaljplaneskedet.

***Transporter med farligt gods***

Programförslaget innebär inte någon känslig markanvändning (bostäder) intill de sekundära transportlederna för farligt gods.

***Radon***

Ny bebyggelse för stadigvarande vistelse ska uppföras i radonsäkert utförande på högradonmark och i minst radonskyddat utförande på normalradonmark.

***Hästhållning***

Enligt programförslaget uppfylls riktlinjerna med råge (mer än 200 meter) till närmaste område med föreslagen ny bostadsbebyggelse i större omfattning. Befintlig bostadsbebyggelse och områden för förtätning gränsar dock till betesmark.

Kommunens riktlinjer för hästhållning intill bostadsbebyggelse ska beaktas vid fortsatt detaljplanering. Risk för olägenhet på grund av hästhållning ska beaktas och erforderliga skyddsbestämmelser regleras. Vid planering av ridstigar ska behovet av frizoner beaktas.

**TILLGÄNGLIGHET**

I den offentliga miljön ska hänsyn tas till de funktionshindrades behov. Olika funktionshinder kräver olika åtgärder. Exempelvis kan åtgärder såsom utjämning av nivåskillnader för rörelsehindrade behöva göras. Utformning och materialval bör göras med hänsyn till människor med nedsatt syn och de med behov av att framföra rullatorer och barnvagnar. Sittmöjligheter ska finnas i lämpliga lägen inom området.

**SÄKERHET OCH TRYGGHET**

Säkerhets- och trygghetsperspektivet ska beaktas vid fortsatt planering. Yttre miljöer ska utformas överblickbara och utan mörka prång. Gångvägar och gårdar ska förses med god belysning utan skarpa kontraster och med god ljuskvalitet.

**MILJÖPÅVERKAN/KONSEKVENSER**

Ingen mark som omfattas av riksintresse eller andra förordnanden tas i anspråk, utöver det generella riksintresset för Mälarens öar och strandområden och Vattenskyddsområde för östra Mälaren. Ingen mark med höga kultur-, natur-, eller rekreationsvärden föreslås för bebyggelse.

Inga aspekter bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Dock bör följande miljöfrågor beaktas i det fortsatta planarbetet:

- MKN för utomhusluft - God tillgänglighet till kollektivtrafik, för att minska behovet av bil, kan bidra till att nå miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft i Stockholms centrala delar. Planförslaget bör möjliggöra för hög turtäthet, gena gångvägar till hållplatser, tätare bebyggelse i hållplatslägen.
- Landskapsbild, jordbruk - Bebyggelse föreslås på öppen brukbar åkermark. Det finns därmed risk att projektet påverkar landskapsbilden samt jordbruket. Viss hänsyn har tagits till landskapsstrukturer och siktlinjer.
- Vattenkvalitet - Anslutning till kommunalt VA-nät innebär en minskad risk för utsläpp till vattendrag, vilket innebär en positiv miljöpåverkan. Dagvatten från större hårdgjorda ytor vid Svanhagen bör utredas.
- Växt- och djurliv är inte utrett. Dock påverkas inte något av de utpekade naturvärdena och påverkan bedöms inte som betydande. Eventuellt kan naturinventering behövas.

- Allergirisk - Skyddsavstånd till hästhållning vid Skå-Eneby ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

Det bedöms inte som att flera miljöaspekter sammantaget ger upphov till en betydande miljöpåverkan.

## **DET FORTSATTA PLANARBETET**

I programmet har redovisats mål och utgångspunkter för vidare detaljplanering. Efter programskedet påbörjas arbetet med att ta fram förslag till detaljplan med beskrivningar och bestämmelser.

Programsamrådet är det första av sammanlagt tre tillfällen för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter. Efter varje sådant tillfälle gör stadsarkitektkontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för byggnadsnämnden/kommunstyrelsens arbetsutskott.

### ***Viktigt att beakta i det fortsatta planarbetet:***

- Gestaltningsprogram
- Dagvattenhantering
- Anslutning till kommunalt vatten och avlopp
- Trafiklösningar och trafiksäkerhet
- Ev. naturinventering
- Brukbar mark med rationella arealer
- Behov av förskola/skola

## **MEDVERKANDE**

Vid upprättande av Program för Svanhagen – Söderberga har planeringsarkitekt FPR/MSA Heléne Hallberg, Tema stadsbyggnad medverkat.

## **STADSARKITEKTKONTORET**

Johan Hagland  
miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg  
planarkitekt