
ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

Det här kapitlet beskriver hur Ekerö kommun vill att mark- och vattenområdena i kommunen ska användas i framtiden. Planförslaget redovisas i text och på markanvändningskartor.

Förslaget behandlar mark- och vattenanvändning i tätortsbandet, lokala centra, respektive landsbygd utanför lokala centra. Kapitlet beskriver de avvägningar som har gjorts mellan olika intressen samt de riktlinjer som gäller för fortsatt planering.

Planens huvuddrag

Kommunen står inför en stor omvandling. Vi befinner oss i en expansiv fas med tillväxt och inflyttning. Under de närmaste åren kommer kommunens infrastruktur att ge nya möjligheter, med byggande av Förbifart Stockholm/E4 och breddning av Ekerövägen/261. Omvandlingen innebär att vi inom en inte alltför avlägsen framtid går från att vara en utpräglad landsortskommun till vår vision av en småstad. Ekerös expansion ska ske på ett sådant sätt att varken miljö, kulturvärden eller framtida utveckling äventyras. Översiktsplanen utgår ifrån att kommunen har ungefär 35 000 invånare år 2030 och drygt 40 000 invånare år 2050.

Merparten av kommunens nytillkommande bebyggelse föreslås inom tätortsbandet. Centrala delar av Ekerö tätort, Träkvista, Stenhamra och Svanhagen förtätas och utvecklas till attraktiv småstad med arbetsplatser, bostäder och centrumbebyggelse. Områdena ska rymma kommunal och kommersiell service, varierat bostadsutbud samt verksamheter som endast i begränsad utsträckning är störande för omgivningen. Småstadsbebyggelsen i tätorterna bör vara relativt tät för att ta tillvara befintlig eller planerad kollektivtrafik och infrastruktur. Det vattennära läget bör tas tillvara så att människor får tillgång till strandnära lägen och gångstråk längsmed strandlinjen. Dessa kan utformas som skydd mot översvämningar.

Övriga delar av tätorterna förtätas där det är möjligt, med nya bostäder och verksamheter. Det är angeläget att även verksamheter som i viss mån upplevs som störande, medges tillräckligt utrymme.

Genom förtätning kan man skapa en blandning av funktioner som ger liv och rörelse i stadsrummen. Det skapar förutsättningar för attraktiva mötesplatser och offentliga miljöer som är tillgängliga och trygga att vistas i. Förtätning inom befintliga strukturer innebär en hushållning med våra naturresurser, då man nyttjar redan utbyggd infrastruktur av olika slag och begränsar exploateringen av orörd mark. Användningen av en redan utbyggd infrastruktur ger förutsättningar för en kommunal ekonomi i balans. Vid förtätning bör man sträva efter att ta till vara möjligheter för ekosystemtjänster.

Sundby, Munsö kyrkby-Söderby, Nya Stenby-Hovgården, Kungsberga-Färentuna och Drottningholmsholmen-Kanton utgör lokala centra för omgivande landsbygd. Lokala centra bör rymma funktioner som behövs för att kunna leva i området, under livets alla skeden.

Nya mer betydande bebyggelsetillskott på landsbygden bör endast tillkomma i, eller i anslutning till befintliga bygnadsbestånd.

På landsbygden utanför lokala centra prioriteras lantbruk, hästnäring, turism och friluftsliv.

Mark- och vattenanvändning

På markanvändningskartan redovisas huvuddragen i pågående liksom föreslagna användning av mark- och vattenområden i kommunen. Rubrikerna nedan följer i huvudsak teckenförklaringen på markanvändningskartan.

Kapitlet utgör områdesvisa riktlinjer, dvs. kommunens ställningstaganden till mark- och vattenanvändning i olika områden. Riktlinjer gäller som ett underlag för prövning av bebyggelse utanför detaljplanlagda områden - och som planeringsunderlag inom områden med detaljplan där större förändringar ska genomföras, eller där detaljplan ska upprättas.

Tätortsbandet

Merparten av kommunens nytillkommande bebyggelse föreslås inom tätortsbandet.

Centrum småstad

Ekerö centrum, Träkvista, Svanhagen, Stenhamra, Älvnäs och Västeräng ska rymma tätare bebyggelse med stor andel flerbostadshus, handel, service, skola/förskola, hotell/vandrarhem, mötesplatser, verksamheter mm. Verksamheter som kan vara störande för omgivningen ska vara föremål för särskild utredning. Det är angeläget att näringsliv, som i viss mån kan upplevas som störande även medges tillräckligt utrymme. Det strandnära läget bör tas tillvara. Samverkan bör ske med fastighetsägare och verksam-

heter om utveckling av centralt belägna markområden.

Utbyggnad av äldreboenden och boenden med särskild service bör i första hand ske i Ekerö tätort, Träkvista, Stenhamra och Svanhagen. Idrottsanläggningar bör lokaliseras i centrala lägen, gärna i anslutning till skolor. Multianvändning av offentliga lokaler såsom idrottshallar, bibliotek, föreningsliv, samlingslokaler, ungdomslokaler mm ska eftersträvas. Om badhus aktualiseras bör det lokaliseras i ett centralt läge.

Ekerö centrum bör även fortsättningsvis utgöra kommunens huvudsakliga centrum med tätare och varierad bebyggelse. Områden kan förtätas med mer centrumfunktioner, handel, kontor och bostadstillskott, även i form av flerbostadshus. Fordonsparkering under marknivå övervägs utifrån fastighetsekonomiska hänsyn. Nybebyggelse i Ekerö centrum bör anpassas till befintlig bebyggelse, med uppbruten skala och återhållsam färgsättning.

Träkvista torg ska utvecklas med handel och bostäder i form av flerbostadshus och äldreboende samt en attraktivt utformad torgmiljö.

Stenhamra centrum ska utvecklas med handel och bostäder i form av flerbostadshus samt en attraktivt utformad torgmiljö.

Svanhagens centrum ska utvecklas med centrumfunktioner, handel, kontor och eventuellt småindustri, samt nya bostäder, även i form av flerbostadshus. Svanhagens centrum berör till viss del värdekärnan för riksintresse kulturmiljövård. Områdets avgränsning

Se Länsstyrelsens granskningsyttrande om riksintressen för kulturmiljövård, strandskydd, översvämningrisk, mellankommunala frågor och farligt gods.

kan komma att påverkas av kulturhistoriska intressen.

Älvnäs är kommunens mest omfattande och viktigaste utbyggnadsområde. Området ska rymma tätare bebyggelse med stor andel flerbostadshus, handel, service, skola/förskola, parker, mötesplatser, verksamheter/lättare industri som inte är störande för omgivningen mm. Målet är en attraktiv småstad med varierad bebyggelsekaraktär. Samtidigt ska den gröna kilen även fortsättningsvis utgöra ett sammanhängande stråk mellan Jungfrusund och Munsö. Vid utformningen av området ska Uppsalaåsens funktion för vattenförsörjning värnas.

Västeräng utgörs av området väster och öster om cirkulationsplats Malmvik och är med sitt centrala läge, mycket viktigt för utvecklingen av Ekerö centrum. Området kan komma att användas för centrumändamål, strandnära kommersiell service, infrastrukturplaneringar och bostäder. Möjligheten att anlägga en mindre hamn för småbåtar bör utredas. En ytterligare bro mellan Lindö och Ekerö centrum (i östra delen av tätorten), kan komma till stånd på sikt. Området är delvis låglänt och omfattas av strandskydd. Området ska utformas så att risk för översvämningar och försämrade vattenkvalitet minimeras. Möjligheter att upphäva strandskydd behöver utredas.

Etappindelning eftersträvas för alla större nyexploateringsprojekt för en jämn tillväxt.

Förtätning inom befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse bör utvecklas med nya bostäder och verksamheter. Genom förtätning minskas behovet av att ianspråkta orörd mark för bebyggelse och ger förutsättningar för god kommunal ekonomi, då man nyttjar redan befintlig infrastruktur. Det möjliggör också en större variation gällande boende- och upplåtelseformer. Natur- och kulturmiljövärden bör beaktas i en avvägning mot andra allmänna intressen.

I Stenhamra bör stenbrottet och stenhuggarbyns sammanhållna miljö och kulturhistoriska värden skyddas i detaljplan, för att säkerställa ett långsiktigt bevarande. Den modernistiska villabebyggelsen på Ramundvägen i Stenhamra bör övervägas ges skyddsbestämmelser i detaljplan.

På Helgö avses endast utökade byggrätter enligt detaljplan, men inga nya byggrätter. Inom riksintresseområdet för totalförsvaret krävs bygglov för åtgärder som enligt PBL är bygglovbefriade kompletteringsåtgärder.

På Gällstaö utreds etablering av förskola och ett mindre antal nya bostäder.

Nya bostadsområden

Nya byggnadstillskott ska rymma bostäder i olika boendeformer samt i viss mån inslag av bostadsnära handel, service och verksamheter. Den nya bebyggelsen bör även komplettera befintligt bostadsutbud genom andra boendeformer än de som dominerar omgivningen.

- Sundby - Nya bostadsområden norr om, respektive väster om befintlig bebyggelse. Området genomskärs av en elkraftledning, som förutsätts förläggas under markytan, i samband med utbyggnaden. Området ligger även i anslutning till ett större fornlämningsområde (gravfält), varför områdets avgränsning kan komma att påverkas av kulturhistoriska intressen.
- Ekerö tätort - Nya bostadsområden vid Roshagen och i Barrudden (exempelvis i form av ”skidnära” boende). Vid Roshagen finns kända fornlämningar som kan påverka utformningen av området.
- Södra Färingsö - Nya bostadsområden vid Enlunda, längs vägreservatet söder om golfbanan, väster om Skå Ridcenter samt öster om Färentunavägen mellan Troxhammar och Mörby.
- Stenhamra - Nya bostadsområden och kommunal service vid Lövhagen och norr om Uppgårds-skolan. Nya bostadsområden kan även tillkomma längs Stenhamravägen mellan Svanhagen och Stenhamra. Befintlig väg har bristfällig standard varför mark reserveras för ny vägsträckning norr om föreslagna byggnadstillskott. Den byggbara marken är delvis låglänt, varför risk för översvämning måste utredas.

Förtätning på lång sikt (efter kommunal VA-anslutning)

Områden i huvudsak utanför tätortsbandet som på lång sikt omfattas av planerad utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningssystem. Nya enskilda byggnader kan prövas innan planläggning, om de kan uppföras utan att försvåra framtida planläggning.

Utredningsområde ev. framtida bebyggelse

Nordost om Sundby och vid Troxhammar på södra Färingsö, markeras områden som utredningsområde för ny bebyggelse. För närvarande består området nordost om Sundby av enklare fritidshus. Man bör utreda om områdena på lång sikt kan omvandlas till permanenta bostäder, alternativt utökad besöksnäring. Områdena berörs av strandskydd.

Industri, verksamheter

Industri och andra näringslivsgrenar omfattar verksamheter som i viss mån kan vara störande för omgivningen, lager, partihandel och liknande. Bostäder och andra funktioner som kan bli störda, är därför olämpliga inom verksamhetsområdena.

Befintliga arbetsplatsområden inom tätortsbandet (vid Skå, Sundby, Enlunda, Brygga och Jungfrusund) ska fortsatt kunna utvecklas med ytterligare verksamheter. Området vid Brygga bör företrädesvis rymma kontor och andra verksamheter som inte är störande för omgivningen.

Löten får tas i anspråk för täktverksamhet, mottagning av bergmassor i samband med byggandet av Förbifart Stockholm samt ny hamnanläggning för att transporter ska kunna ske sjövägen. Inga nya grustäkter bör tillåtas i kommunen. Grustäkten i Älvnäs kommer att avvecklas.

Nya arbetsplatsområden föreslås för att förbättra förutsättningarna för näringslivstillväxt.

- Skå industriområde/flygfält - verksamheter som i viss mån kan vara störande för omgivningen. Området angränsar till område som är kärnområde inom riksintresse för kulturmiljövård, med fornlämningsområden, varför områdets avgränsning kan komma att påverkas av kulturhistoriska intressen.

Särskilda lokaliseringar

Förutsättningar för ny lokalisering av en räddningsstation i skäligt närhet till Förbifart Stockholm/E4 (och Ekerövägen/261) bör utredas. Anläggningen ska även tillgodose utryckningsbehovet gällande Förbifart Stockholm/E4.

Befintliga verksamheter såsom exempelvis småbåts- hamnar, flygfält, skjutbanor och motocrossbanor ska bibehållas och ges möjlighet att utvecklas, eftersom nyetableringar i framtiden svårligen låter sig göras i kommunen och i Mälaren. Ett rimligt avstånd bör därför hållas mot eventuella nytillkommande bostäder.

Skolor

Utrymme för nya skolor reserveras vid Bryggavägen, Älvnäs, Björkudden (Gamla Ekerövägen) samt i anslutning till befintlig skola vid Tappström.

Lokala centra

Sundby, Munsö kyrkby-Söderby, Nya Stenby-Hovgården, Kungsberga-Färentuna samt Drottningholm-Kanton utgör lokala centra för omgivande landsbygd och bör rymma funktioner som behövs för att kunna leva i området under livets alla skeden. Det innebär kommunal och kommersiell service samt bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplåtelseformer.

- Sundby kan utvecklas med nya bostadsområden norr om och väster om befintlig bebyggelse samt i viss mån förtätas i de områden som ska planläggas i samband med utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppssystem.
- Munsö kyrkby-Söderby kan endast utvecklas med ett fåtal nya bostäder, då större utbyggnad medför omfattande investeringar i vatten- och avloppsledningssystem utöver kommunens nuvarande VA-plan. Samtidigt är det angeläget att fler bostäder uppförs på norra Munsö, för att skapa ökat underlag för kommunal och kommersiell service. Möjligheterna för utbyggnad av vatten- och avloppsledningssystem, på sjöbotten mellan Munsö och Kungsberga, bör därför utredas.

- Nya Stenby-Hovgården kan utvecklas med ett fåtal nya bostäder i de områden som ska planläggas i samband med utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppssystem. Stor hänsyn ska tas till unika natur- och kulturmiljövärden.
- Kungsberga-Färentuna kan utvecklas med nya bostäder genom viss förtätning i de områden som ska planläggas i samband med utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppssystem. Fastigheten för det f.d. Färingsöhemmet samt intilliggande mark är lämplig att utveckla för bostadsändamål. I avvaktan på att en sådan utveckling kommer till stånd avser kommunen att under en begränsad tid ianspråka f.d. Färingsöhemmet för hyreslägenheter.
- Drottningholm-Kanton, förutsätter utveckling av befintligt byggnadsbestånd. Stor hänsyn ska tas till unika natur- och kulturmiljövärden. All förändring måste vara förenlig med reservatsföreskrifternas skyddsbestämmelser.

Bebyggelse utanför lokala centra

Ekerö kommun är generellt positiv till nya enskilda byggnader, i luckor mellan och intill befintliga byggnadsbestånd.

De områden som planläggs i samband med utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppssystem, kan komma att förtätas genom fastighetsbildningar för nya bostäder. Nya enskilda byggnader kan prövas innan planläggning, om de kan uppföras utan att försvåra

framtida planläggning, eller negativt påverka områdets vatten- och avloppsförsörjning.

I områden med sammanhållen bebyggelse på landsbygden utanför lokala centra, prioriteras inte kommunal och kommersiell service.

I Skå barnby bör den byggda strukturen och den enhetliga utformningen bevaras. För tillkommande bostäder bör placering, skala och gestaltning anpassad till befintlig bebyggelse studeras noggrant.

I Sång-Svartsjö bör Sång-Sundbys bykaraktär och kvarnens framträdande position bevaras.

Trafikstruktur

Transportinfrastrukturen är i stort behov av investeringsåtgärder, för att motsvara utbyggnad av nya bostäder och verksamheter. Vägsträckan mellan cirkulationsplatsen vid Malmvik och Stenhamra centrum måste breddas eller förstärkas på annat sätt.

Vägreservat

- Förbifart Stockholm/E4
- Breddning Ekerövägen/261
- Förbifart Älvnäs, Närlunda - Ekerö kyrkväg
- Bussgata Sandudden - Ekerö sommarstad
- Svanhagen - Tureholm - Enlunda
- Färentunavägen/800
- Stenhamra centrum - Sockarby - Färentunavägen

- Färentunavägen - Törnby - Stenhamravägen/814
- Svartsjövägen - Färjestadsvägen

Förbifart Stockholm/E4

Reservat för framtida vägförbindelse i tunnel under Kungshatt, Lovö och Mälaren. Ansluts till Ekerövägen/261 med nya cirkulationsplatser vid Edeby och vid Tillflykten. För Ekerö kommer vägförbindelsen att innebära betydligt bättre tillgänglighet till/från kranskommunerna i norr och söder.

Förbifart Stockholm/E4 bör erbjuda fullgod kollektivtrafik mellan de norra och södra delarna av Stockholmsregionen, till gagn för Ekeröborna.

Utbyggnaden av Förbifart Stockholm/E4 medför att skjutbanan på Lovö behöver avgränsas i sin södra del. Det är dock angeläget att skjutbanans funktion värnas för framtiden.

Breddning Ekerövägen/261

Utbyggnadszon kring Ekerövägen/261 Tappström - Nockeby för att säkra möjligheterna att bredda befintlig väg med ytterligare ett körfält. Det fjärde körfältet ska användas av kollektivtrafik i högttrafik.

Förbifart Älvnäs, Närlunda – Ekerö kyrkväg

Huvudväg mellan Närlunda och Ekerö kyrkväg. Denna förbindelse avlastar Ekerövägen/261 genom Träkvista och är en förutsättning för fortsatt utbyggnad för arbetsplatser, bostäder och centrumservice i Älvnäsområdet. Vägreservatet har även ingått i kommunens tidigare översiktsplaner.

Bussgata vid Sandudden-Ekerö sommarstad

Bussgata för kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik. Bussgatan möjliggör kortare vägvstånd mellan dessa områden.

Vägreservatet har även ingått i kommunens översiktsplan som antogs år 2005.

Svanhagen - Tureholm - Enlunda

Huvudväg mellan Svanhagen och Enlunda, via Söderberga och Eneby. Denna förbindelse avlastar Färentunavägen, vid fortsatt exploatering av Svanhagen. Vägen ska även kunna utgöra ett kollektivtrafikstråk och fungera för angöring av nya utbyggnadsområden.

Vägreservatet har även ingått i kommunens översiktsplan som antogs år 2005.

Stenhamra centrum - Sockarby - Färentunavägen

Huvudväg mellan Stenhamra centrum (via Uppgård) och Färentunavägen, som avlastar befintliga angöringsvägar till Stenhamra (framförallt Solbackavägen). Vägreservatet har även ingått i kommunens översiktsplan som antogs år 2005.

Färentunavägen - Törnby- Stenhamravägen

Delvis ny sträckning av Stenhamravägen mellan Svanhagen och Stenhamra.

Återstående delar av väg mellan Lullehovssundet och Stenhamra har låg standard och behöver breddas till flera körfält, eller på annat sätt förbättras - för ökad framkomlighet och trafiksäkerhet. Motivet är planerat

utbyggnad i Stenhamra och Svanhagen.

Svartsjövägen - Färjestadsvägen

Väg mellan Svartsjövägen och Färjestadsvägen. Ett av alternativen till anslutningsväg för färjeförbindelse mellan Färingsö och Hässelby.

Färjor och pendelbåtar

Befintliga färjelinjer Ekeröleden (Jungfrusund-Slagsta) och Adelsöleden (Munsö-Stenby) bör trafikeras med fullgod turtäthet. Ekeröleden bör trafikeras av en busslinje för att kunna erbjuda kollektivtrafik mellan Ekerö kommun och sydvästra delen av Stockholmsregionen.

Permanent pendelbåttrafik för passagerare med/utan cykel bör införas på sträckan Ekerö centrum - Gamla Stan.

Ytterligare färje- eller pendelbåtsförbindelser kan också tillkomma. Möjligheterna för färjeförbindelse mellan Färingsö och Munsö för passagerare med och utan cykel samt fordons- eller cykelfärja mellan Färingsö och Hässelby bör utredas.

Ny bebyggelse eller andra förändringar av markanvändning eller infrastruktur på östra Färingsö, som skulle kunna försvåra planeringen för en färjeförbindelse till/från Hässelby, bör inte medges.

Infartsparkering

Befintliga infartsparkeringar ska bibehållas och

utvecklas. De infartsparkeringar som ligger i centrala lägen, dvs inom områden som ska utvecklas till attraktiv småstadsbebyggelse, bör om möjligt anordnas i parkeringsanläggningar.

Bättre möjligheter till infartsparkeringar, särskilt inom tätortsbandet, ska skapas. Möjligheterna att anordna infartsparkering ska tas i beaktande vid planläggning av områden i kollektivtrafiknära lägen.

Gång- och cykelvägar

Fortsatt utbyggnad av de regionala cykelstråken, övriga övergripande cykelstråk och grannskapsstråk är nödvändig. På kort sikt prioriteras saknade avsnitt på vägsträckorna Ekerö centrum-Träkvista-Ekerö Sommarstad-Sundby, respektive Brygga industriområde-Jungfrusunds färjeläge. På längre sikt bör gång- och cykelvägar byggas ut även i andra delar av kommunen.

Förutsättningar för att anlägga en gångväg längs strandlinjen inom tätortsbandet bör utredas. En sådan gångväg kan ge attraktiva promenadstråk till badplatser, småbåtshamnar och vackra vyer. I de fall strandlinjen utgörs av enskilt ägda fastigheter kan gångvägen förläggas till närliggande lokalgata.

Ekerövägens befintliga sträckning Tappström-Träkvista bör utformas för förbättrad framkomlighet, trafiksäkerhet och miljö.

Utredningsområde framtida bro

Vid Ekerö centrum markeras ett område som utredningsområde för en eventuell framtida bro-/väganslutning mellan Tappström och Lindö. Denna förbindelse kan komma att bli föremål för utredning.

Övriga riktlinjer för trafikstrukturen

Enskilt huvudmannaskap för vägar och grönområden ska även fortsatt, företrädesvis tillämpas vid planläggning av områden i kommunen. Frågan om lämplig huvudman för allmän plats ska dock alltid belysas i detaljplaneprocessen.

Transporter med farligt gods ska i möjligaste mån ske på primära och sekundära leder för detta ändamål.

Vid ny- eller ombyggnad av vägar bör hänsyn tas till större och bredare fordon för jordbrukets ändamål.

Tätortsnära natur

Områdena består av tätortsnära rekreationsområden, med särskilt höga värden för rekreation och friluftsliv. Kommunen är huvudsakligen restriktiv mot ny bebyggelse.

På Lovö (i anslutning till golfbana och skola) och vid Jungfrusund avses besöksplatser för besökare och turister etableras.

Kommunala natur- eller kulturresevat ska införas för Ekebyhovsparken och Jungfrusundsåsen. Områdenas

betydelse som besöksmål ska särskilt prioriteras. Ekebyhovsdalen ska kunna utvecklas som aktivitetsområde, men ändå bibehålla sin öppna karaktär.

Natur-, kulturmiljö och rekreationsområden samt skogsbruk

Stora opåverkade områden bör så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka deras karaktär eller resultera i barriäreffekter. Ängs- och hagmarker bör hävdas. Ekologiskt särskilt känsliga områden och obebyggda stränder bör så långt möjligt bevaras. Byggande på mer värdefull naturmark bör så långt möjligt undvikas.

Kyrkors betydelse som dominerande landmärken i de unika kulturmiljöerna, ska vidmakthållas.

Inom världsarvsområden får endast åtgärder vidtas som bidrar till att världsarvens status kan upprätthållas. Inom buffertzoner till världsarvsområden får endast åtgärder vidtas om dessa inte bedöms påverka världsarvet negativt. Tillägg i landskapet får endast ske om de anses stärka, tillgängliggöra eller på annat sätt bidra till världsarvet.

Fornlämningslandskapet på Björkö och Drottningholm-Kanton ska bevaras. Bebyggelse får inte uppföras så att den förhindrar allmänhetens tillgänglighet, eller upplevelse av fornlämningarna/fornlämningsområdena. Bebyggelse eller anläggningar bör inte skymma eventuella utblickar till fornlämningarna. Även fornlämningar på Helgö ska särskilt skyddas.

Lovö vattenverk bör, mot bakgrund av anläggningens kulturmiljövärde, omfattas av skydd i detaljplan eller områdesbestämmelse.

Ekerö kommun verkar för att:

- Utveckla världsarven och uppmuntra verksamheter med anknytning till det historiska kulturarvet.
- Utveckla kulturminnen och tillgängliggöra dessa, i samverkan med Länsstyrelsen och fastighetsägare.
- Utveckla Stenhamra stenbrott i samverkan med fastighetsägare.
- Utöka antalet badplatser.
- Utveckla friluftslivet.
- Utveckla iordningsställda platser för camping, husvagnsuppställning och stuguthyrning. Utöver detta underlättas etablering av hotellverksamheter mm.

Ridleder

En ridled föreslås längs stora delar av Färingsö. Ledens sträckning avses studeras närmare i samverkan med ridklubbar, ridskolor, hästgårdar och markägare. Ytterligare ridstigar utöver markerad ridled bör anordnas och får ske på initiativ av ridklubbar och hästägare.

I områden där ridning, motion, skidåkning, cykling mm sker parallellt, bör intresset av ridning tillgodoses så långt möjligt. I många fall kan ridvägar och andra typer av motionsspår integreras, men där detta inte

låter sig göras, bör separata spår anordnas.

Ytkrävande fritidsanläggningar

Befintliga verksamheter vid Skå flygfält, såsom motocrossbana och flygfält för fritidsflyg, bör ges möjligheter att utvecklas. Området kan dessutom utvecklas med exempelvis flygmuseum. I området råder en restriktiv hållning mot nyttillkommande bostäder.

Ytkrävande fritidsanläggningar, såsom ridyta kan komma att utredas, med lokalisering till ett läge sydöst om Skå industriområde (sydöst om vägen mellan Skå och Kumla).

Befintlig markanvändning för golfbanor bibehålls (Skytteholm, Troxhammar och Lovö).

Fritidsanläggningar, idrottshallar och ytor för fysisk aktivitet med tillhörande parkeringsplatser, lokaliseras primärt i anslutning till bebyggelse i Ekerö tätort och Stenhamra.

Jordbruksmark

Områdena rymmer alla former av lantbruk samt häst- och djurnäring. Delar av dessa områden utgörs av tilltalande kulturlandskap. Enstaka nya byggnader kan lokaliseras i anslutning till befintligt byggnadsbestånd. Generellt gäller dock en restriktiv hållning gentemot ny bebyggelse på brukningsvärd jordbruksmark.

Länsstyrelsen bedömer inte att det är förenligt med 7 kap. 18 e § miljöbalken att ange de fyra områden som markeras på Färingsö och Munsö som LIS-områden. Frågan hanteras vid ansökan om dispens från strandskydd på respektive plats.

Läs mer i Länsstyrelsens granskningsyttrande.

LIS - landsbygdsutveckling i strandnära läge

Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen:

- Adelsö Sättra, syfte: camping, turism, näringsliv. Det finns behov av camping på Adelsö. Sättra består av ett antal bostäder och verksamheter med ett delvis lokalt företagande och är beläget på Adelsös nordligaste del.
- Södra Adelsö, syfte: camping, turism, näringsliv. Det finns behov av camping på Adelsö. Större delen av Adelsö har ett utökat strandskydd till 300 meter eller är låglänt, vilket medför sämre grundläggningsförhållanden som innebär en översvämningsproblematik. Detta är ett av få områden på södra Adelsö med bättre förutsättningar för utveckling.
- Stenby Adelsö, syfte: camping, turism, näringsliv. Det finns behov av camping på Adelsö. En bebyggd fastighet inom området har tidigare fungerat som kursgård med ett antal uthyrningsrum. Omedelbart norr om området finns kommunalt vatten- och avloppsnät samt en parkering i anslutning till färjeleden mellan Adelsö och Munsö. Området omfattas av utökat strandskydd. Marken är delvis bebyggd. En turistverksamhet såsom camping ska inte avhålla allmänheten från tillgång till stranden. Närhet till strandmiljön erfordras för att göra området attraktivt.
- Hovgården Adelsö, syfte: hamn. Det finns behov av brygga/hamn vid Hovgården för att utveckla världsarvet Birka och Hovgården som besöksmål. Brygganläggningen måste anläggas med stor varsamhet, på grund av landskapsbildskrav.
- Färjeläge norra Munsö, syfte: näringsliv, hamn och bostäder. Uppdrag finns för att utreda möjligheterna att förbättra färjeläget service, badplats och badbryggor med sjöbod och eventuellt även bostäder i anslutning till färjeläget. Området har naturvärden i form av alsumpskog och lövskog. Utveckling av området förutsätter därför hänsyn till naturvärdena.
- Ilända Väntholmsviken, syfte: näringsliv, varv och bostäder. Detaljplanearbete pågår för att skapa förutsättningar för bevarande och utveckling av befintlig hamnverksamhet samt för etablering av ett mindre antal friliggande bostadshus. Eventuellt kan ytterligare bostäder tillkomma söder om varvet.
- Sundsgården, syfte: näringsliv mm. Ekerö kommun förhyr befintliga anläggningar inom området som bostäder för både äldre och nyanlända personer. Sundsgården kan bli en mötesplats för kommunens föreningsliv och medborgare. En mindre strand, båtbygggar, två fotbollsplaner, en tennisbana finns, liksom ett äldre skolhus med lektionssalar, gymnastiksal, uppehållsrum samt slöjdsal. Området skulle kunna inrymma kulturverksamhet. Eventuellt är komplettering av mindre bostadslägenheter möjlig.

- Kungsbryggan Färjestaden, syfte: färjeläge och pendelbåtbygga. Detta markområde är förhållandevis stort. Syftet är att endast utnyttja en mindre del av området för lämplig placering av färjeläge och tillhörande anläggning, såsom parkering och mindre byggnader. Syftet är att, utifrån ett längre tidsperspektiv, kunna förbättra kommunikationerna mellan Färingsö och nordvästra Stockholmsområdet.

Småbåtshamnar och bryggor

Befintliga småbåtshamnar vid Ekerö Centrum, Jungfrusund, Gällstaö, Rastaholm och Birka bör om möjligt utökas med fler båtplatser. Gästhamnen vid Ekerö centrum bör ges en tydligare identitet och utvidgade servicemöjligheter.

Övriga befintliga bryggor och mindre hamnar kan utvecklas där det är möjligt. Privatisering av ytterligare strandavsnitt bör prövas restriktivt.

Förutsättningar för nya småbåtshamnar vid Stenhamra, Hovgården och Västeräng bör utredas. Två tillfälliga hamnar föreslås på Lovö; väster om Tillflykten, respektive norr om Hogsta.

Kraftledningssystem

Befintligt ledningssystem för elkraft längs Munsö bibehålls.

Reservat skapas för nytt ledningssystem på södra Färingsö och i västra delen av Ekerö tätort. Denna ledning förutsätts ersätta befintlig ledning genom Stenhamra. Reservat skapas även för ny kraftledning (sjökabel) i norrsydlig riktning under strandlinjen mellan Lovö och Kårsö.

Större kraftledningar förutsätts förläggas som jord- och sjökabel, åtminstone vid planerad och befintlig bebyggelse.

Fördjupning av översiktsplan

Ingen fördjupning av översiktsplanen finns för närvarande i Ekerö kommun.

Generella riktlinjer

Ställningstaganden gällande mark- och vattenanvändningen för kommunen i sin helhet lämnas i generella riktlinjer. Dessa grundas på kommunala ställningstaganden i olika beslut, på tillämpningar av lagstiftning och riktlinjer från andra myndigheter.

De generella riktlinjerna gäller för områden där inte andra regelverk står att finna. De gäller som underlag för prövning av bebyggelse utanför detaljplanlagda områden, inom områden med detaljplan där större förändringar ska genomföras, eller där detaljplan ska upprättas.

Lokalisering, placering och utformning

Kommunens gestaltningspolicy ”Vackrare Ekerö” bör tillämpas i samband med detaljplanering, markanvisning av kommunal mark, vid utformning av allmänna platser samt vid planering för kommunala byggnader och anläggningar.

Vid lokalisering, placering och utformning av ny bebyggelse och anläggningar ska hänsyn tas till landskapet, terrängen, klimatförhållanden samt till natur- och kulturvärden på platsen. Närhet till kollektivtrafik, grönområden samt möjligheten att ta till vara ekosystemtjänster, utgör andra faktorer att beakta.

Kommunens kulturmiljöprogram ska beaktas i en avvägning mot andra allmänna intressen i samband med detaljplanering, markanvisning av kommunal

mark, förhandsbesked, vid utformning av allmänna platser samt vid planering för kommunala byggnader och anläggningar.

Detaljplaner och andra planinstrument

Detaljplan krävs i princip för all utbyggnad i utbyggnadsområden och förtättningsområden inom, respektive utom tätortsbandet. Ett mindre antal byggnader kan dock prövas om de kan antas inrymmas i eventuell framtida planläggning.

Därutöver krävs som regel även detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse vid grupper om 10-20 byggnader, där de bebyggda fastigheterna gränsar till varandra eller enbart åtskiljs av väg, naturmark eller dylikt. Detaljplaner tas fram med avsikt att skapa nya bostäder, näringslivstillväxt, offentlig/kommersiell service, anläggningar för infrastruktur mm.

Riktlinjer

Riktlinjer i samband med upprättande/genomförande av detaljplan, eller andra planeringsinstrument:

- Exploateringen ska bidra till förbättrad framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet längs berörda tillfartsvägar.
- Samhällsekonomiska konsekvenser av planerad exploatering ska bedömas.
- Behov av förskola och grundskola ska utredas och vid behov integreras i detaljplan.

- Behov av särskilt boende för äldre människor eller personer med funktionsnedsättning ska utredas och vid behov integreras i detaljplan.
- Behov av fritidsanläggningar och ytor för fysisk aktivitet ska vid behov integreras i detaljplaner i Ekerö tätort, Stenhamra och Svanhagen.
- Behov av infartsparkering ska utredas och om möjligt integreras i detaljplan (vid viktiga bytespunkter för kollektivtrafik).
- Behov av ny återvinningsstation ska utredas och vid behov integreras i detaljplan.
- Behov av bredbandsutbyggnad ska utredas och vid behov integreras i detaljplan.
- Behov av brygga för passagerarbåttrafik ska utredas och om möjligt integreras i detaljplan (vid sjönära lägen inom tätortsbandet).
- Möjlighet att ordna mötesplatser för alla åldrar, särskilt barn, unga och äldre, ska utredas och om möjligt integreras i detaljplan.
- Möjligheten att utveckla strandpromenad ska utredas och om möjligt integreras i detaljplan (vid sjönära lägen inom tätortsbandet).

Prövning av nya byggnader och anläggningar

Enstaka byggnader kan prövas genom förhandsbesked inom olika typer av grönområden, natur- och kulturmiljöer, rekreationsområden samt jordbruksmark både inom och utom tätortsbandet.

Riktlinjer

Riktlinjer vid prövning av enskilda nya byggnader eller anläggningar:

- Ny bebyggelse bör tillkomma inom eller i anslutning till tätorter, lokala centra och befintliga bebyggelsegrupper.
- Etablering av verksamheter ska kunna prövas även i andra lägen om de kan bidra till fler arbetstillfällen, utveckling av turism och besöksnäring.
- Ny bebyggelse ska placeras och utformas så att karaktärsdrag och landskapbild inte förvanskas.
- Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse avseende storlek, material, kulör och inplacering.
- Nya byggnader ska anpassas till den terräng, i vilken de placeras. Schakter och utfyllnader ska minimeras. Mer omfattande ingrepp i terrängen ska undvikas.
- Ny bebyggelse bör undvikas på brukningsvärd jordbruksmark.
- Ny bebyggelse bör lokaliseras så att etablerad djurhållning inte försvåras.
- Ny bebyggelse ska undvikas inom ekologiskt särskilt känsliga områden.
- Vid prövning och inplacering av ledningar, master, vindkraftverk och andra höga, omfattande eller visuellt påtagliga byggnader och anläggningar, ska alltid stor hänsyn tas till landskapsbild samt natur- och kulturvärden.

- Storskaliga miljöstörande industrietableringar, som är främmande med hänsyn till kommunens historia, karaktär och läge i Mälaren, ska inte medges.
- I landskap där fornlämningar är av väsentlig betydelse, får inte bebyggelse uppföras som förhindrar allmänhetens tillgänglighet till fornlämningarna, eller fornlämningsområdena. Bebyggelse eller anläggningar bör inte skymma eventuella utblickar mot fornlämningarna.
- Hänsyn ska tas till äldre vägars lägen i landskapet som en del av den kulturhistoriska miljön.
- Äldre och i landskapet dominerande gårdsmiljöer, bör värnas.
- Äldre skolbyggnader bör bevaras. Vid eventuell om- eller tillbyggnad av skolorna bör den kulturhistoriska läsbarheten beaktas.
- Bostäder kan kombineras med verksamheter som inte är störande för omgivningen.
- Särskilda tekniska krav ställs på byggnader som uppförs inom områden med lång utryckningstid för brandförsvaret, respektive på byggnader högre än tre våningsplan.
- Försvarsmaktens synpunkter ska inhämtas vid prövning av förhandsbesked, bygglov för ny byggnad, större tillbyggnader och större anläggningsarbeten inom riksintresse för totalförsvaret samt vid samtliga ärenden som avser objekt högre än 20 meter utanför tätort och 45 meter inom tätort.
- Bygglov krävs för större bryggor. Tillgängligheten till strandområdet ska beaktas vid prövning. Strandskyddsdispens krävs alltid. Vid muddring och anläggande av större bryggor kan tillstånd för vattenverksamhet krävas.
- Svenska kraftnät ska höras vid åtgärder inom 250 meter från stamnätsledningar och stationer.
- Kustbevakningen skall höras vid prövning av objekt högre än 20 meter i Mälarens vatten.
- Luftfartsverket (LFV) ska höras vid prövning av samtliga ärenden som avser objekt högre än 20 meter för flyghinderanalys och bevakning av CNS-utrustning.

Slotts- och herrgårdsmiljöer

Herrgårdsmiljöer med dess tillhörande bebyggelse, i förekommande fall även gårdar och torp, ska beaktas som ett sammanhang och värnas. Detta gäller exempelvis samhörigheten mellan Svartsjö slott och Fiskartorpet. Gårdarnas och torpens gestaltning, skala och färgsättning ska bevaras.

Herrgårdsmiljöers utrymme och dominerande ställning i landskapet ska vidmakthållas. Ny- om- och tillbyggnader bör inte störa utblickar eller inkräkta på herrgårdens dominans. I dalgången söder om Ekebyhovs slott medges ingen ny bostadsbebyggelse.

Vatten, avlopp och dagvatten

Allmän VA-försörjning

Vatten och avloppssystem prioriteras utifrån bebyggelseområdenas storlek, täthet, permanentningsgrad, belägenhet, påverkan på ytvatten respektive grundvatten, ytvattenrecipientens känslighet, dricksvattenkvalitet samt en i övrigt önskvärd samhällsutveckling.

Framtagande av detaljplaner prioriteras gällande samtliga områden där kommunala vatten- och avloppssystem avses utvidgas under de närmaste tio åren.

Inom områden där kommunala vatten- och avloppssystem ska utvidgas på längre sikt, det vill säga längre än tio år, gäller följande riktlinjer:

- Inga förändringar av befintliga detaljplaner, som innebär utökade byggrätter, bör göras
- Nya detaljplaneområden som innebär nya permanentbostäder ska undvikas
- Uppförande av enstaka nya bostäder prövas i varje enskilt fall genom förhandsbesked
- Kommunen är restriktiv till ytterligare bostadshus. Om det bedöms lämpligt kan medgivande lämnas för att ersätta befintliga byggnader
- Tillbyggnader av befintliga bostadshus kan prövas i bygglov, men med krav på godkänd enskild avloppsanläggning

Enskilda VA-anläggningar

Där det i dagsläget inte bedöms föreligga behov av anslutning till det kommunala VA-nätet förutsätts enskilda eller gemensamma vatten- och avloppsanläggningar. Vid ny- eller tillbyggnad ställs krav på att enskild avloppsanläggning ska ha rimlig kapacitet och vara godkänd för permanentboende. Undantag kan göras för områden som saknar bro- eller färjeförbindelse där permanentboende inte bedöms som sannolik inom överskådlig tid.

Fastighet med enskild VA-lösning ska ha en storlek som motsvarar behoven och ställda krav. VA ska lösas inom berörd fastighet eller genom gemensamhetsanläggning eller servitut.

Vid bedömning av fastighetens lämplighet styr platsens förutsättningar fastighetens utformning.

I områden där befintliga enskilda avlopp har stora åtgärdsbehov finns en prioriterad utbyggnadslista enligt gällande VA-plan.

Brandsläckning

Tillgång till vatten för brandsläckning ska ses över inför och i framtagandet av nya detaljplaner - och i hanteringen av vissa bygglov där brandvattenförsörjning inte har lösts i detaljplanen.

Kommunen strävar efter att, som lägst, tillämpa alternativt system för vatten för brandsläckning - i områden som är försedda, eller ska förses med kommunalt vatten.

Dagvatten

Dagvattnets betydelse för bebyggelse- och vattenmiljön, liksom kopplingen till ökad risk för översvämning i samband med klimatförändringar, hanteras i en kommande dagvattenstrategi.

Dagvatten ska fördröjas, så att det ges möjlighet att renas innan utsläpp sker i större vattendrag. I områden utanför kommunens verksamhetsområden för dagvatten ansvarar fastighetsägare för dagvattenhantering. Fastighetsägare rekommenderas att ta hand om dagvattnet genom infiltration inom fastigheten. I första hand bör öppna dagvattenlösningar användas för att minska sårbarheten från klimatförändringar.

Vid ny bebyggelse eller åtgärder inom befintlig bebyggelse, ska möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten bedömas i varje enskilt fall.

När bebyggelse planeras bör dagvattnet hanteras nära föroreningarnas källa, så långt detta är tekniskt, ekonomiskt och juridiskt möjligt. Förorenat och rent dagvatten bör inte blandas.

Risker för hälsa och säkerhet

Dricksvatten

Kommunen ska verka för att Mälarens vattenkvalitet förbättras och att det finns dricksvatten av god kvalitet, i tillräcklig mängd.

Yt- och grundvattentillgångar skyddas. Särskilt åter-

stående delar av Uppsalaåsen vid Skytteholm och på Munsö skyddas som framtida resurser för dricksvattenförsörjningen. Skyddszonerna kring Mälaren som vattentäkt iaktas.

Eventuell påverkan på vattenkvaliteten i Mörbyfjärden och vid Lovöverkets vattenintag ska studeras i efterföljande detaljplaner.

Hantering av vatten för brandsläckning bör beaktas vid alla typer av byggnadsåtgärder i anslutning till miljö känsliga områden. Vidare ska verksamheter som hanterar miljöfarliga ämnen ha möjlighet att samla upp släckvatten, för att förhindra att det rinner ut i Mälaren, eller infiltreras till grundvattnet. Detta bör beaktas i samband med bygglovhantering eller annan tillståndsgivning.

Skyddsavstånd

Vid prövning av detaljplaner och bygglov ska hänsyn tas till skyddsavstånd och föreliggande risker. Erforderliga skyddsavstånd bedöms i varje enskilt fall.

Hästhållning intill bostadsbebyggelse

Miljönämnden har antagit riktlinjer för hästhållning intill bostadsbebyggelse. Prövning av lämpligt skyddsavstånd ska göras i varje enskilt fall. Faktorer som utgör underlag för beslut om lämpligt skyddsavstånd kan exempelvis vara topografi, förhärskande vindriktning, bebyggelsestruktur, verksamhetens storlek, grad av näringsverksamhet samt typ och storlek på hagar (rast- och beteshagar).

Vid planering av bostäder i så kallat ”hästnära boende” bör ett kortare skyddsavstånd kunna accepteras.

Inom tätortsbandet och lokala centra bör inte ny hästverksamhet eller motsvarande djurhållning medges.

I samband med bygglovprövning av större stall, ska befintliga och planerade ridstigar i området redovisas.

Vid utbyggnad av gång- och cykelvägar bör möjligheterna att även anlägga parallella ridvägar studeras.

Skydd mot översvämningar och höga vattenflöden

Ny bebyggelse ska så långt möjligt undvikas i låglänta områden.

Vid planläggning ska ny sammanhållen bebyggelse samt samhällsfunktioner av betydande vikt inplaceras med lägsta grundläggningsnivå om lägst +2,7 meter över medelvattennivå för Mälaren (RH2000).

Enstaka byggnader utan ovan angiven betydelse, exempelvis komplementbyggnader, kan placeras med lägsta grundläggningsnivå om lägst +1,5 meter över medelvattennivån för Mälaren (RH2000).

Om det inte är möjligt eller rimligt att följa dessa rekommenderade lägsta grundläggningsnivåer ska området skyddas mot översvämningar, höga vattenflöden och risk för skred genom exempelvis tekniska anläggningsåtgärder.

Ljudmiljö

Bästa möjliga ljudmiljö bör alltid eftersträvas vid en avvägning gentemot andra allmänna intressen och en god bebyggelsestruktur.

Inom tätortsbandet får riktvärden enligt 4-5 §§ i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader tillämpas inom centrum/småstad samt längs huvudgator inom tätorterna, såsom exempelvis Ekerövägen och Bryggavägen.

I övriga delar av kommunen bör riktvärden enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskridas.

Kraftledningar, master och bredband

Befintliga elkraftledningar ska kunna behållas och vid behov utvecklas. Dessa ledningssystem ska förläggas som jordkabel vid planerad och befintlig sammanhållen bebyggelse. Ny bebyggelse ska i huvudsak inte medges inom elledningars skyddszoner.

I första hand ska redan befintliga master och anläggningar tas i anspråk vid fortsatt utbyggnad för mobiltelefoni. Nya master och anläggningar ska samutnyttjas så långt detta är möjligt.

Inom stora opåverkade områden bör nya master eller andra anläggningar för mobiltelefoni endast medges om alternativa lokaliseringar eller lösningar saknas.

Kommunen verkar för utbyggnad av bredband. Kanalisation för fiberkabel ska alltid beaktas, i samband med nyexploatering och större anläggningsarbeten.

Energi

Ekerö kommun ska verka för god hushållning av energi genom energieffektivisering, minskad energiförbrukning samt ökad andel förnybar energi. Genom att verka för en diversifiering av energikällor kombinerat med åtgärder för energieffektivisering stärker kommunen sin roll som drivande aktör inom energifrågor.

Vid detaljplanering och bygglovprövning av ny bebyggelse ska energisnåla bostäder/lokaler, vattenburna uppvärmningssystem samt gemensamma uppvärmningssystem eftersträvas.

Ökad användning av förnybara energislag och reducerad energikonsumtion eftersträvas. Utvecklingen och konsekvenserna av småskalig energiproduktion bevakas av kommunen.

Kommunen strävar efter att i framtiden möjliggöra lokal hållbar energiförsörjning, såsom solenergi och värmepumpar. Kommunen avser att bygga ut närvärmeanläggning i Ekerö centrum och utreder möjligheterna för liknande utbyggnad på fler platser inom tätortsbandet. Vidare utreder kommunen möjligheten att i framtiden tillvarata biogas från biobränsle för uppvärmning.

Radon

I samband med upprättande, eller genomförande av detaljplan i område där man har anledning att befara risk för radonförekomst, ska behov av radonskyddat eller radonsäkrat utförande av byggnader utredas.

Utbyggnadsordning

Utveckling av områden inom tätortsbandet prioriteras för bostadsbyggande. Tätortsbandet ligger nära regioncentrum och blir föremål för en förbättrad kollektivtrafik, under förutsättning att bebyggelsestrukturen blir tillräckligt tät - särskilt i områden för småstad/centrum.

De områden som berörs av planläggning med anledning av bristande vatten- och avloppsförsörjning bör förändras i enlighet med VA-planens prioriteringsordning.

Fortsatt arbete

Ekerö kommun tar för närvarande fram ett antal utredningar; trafikstrategi, energistrategi, dagvattenstrategi och LIS-utredning (landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Väsentliga bidrag från dessa planeringsunderlag har integrerats i översiktsplanen.

Ekerö kommun avser att ta fram nya strategidokument avseende:

- Barns och ungas utemiljöer för att främja deras hälsa och utveckling
- Motiv, aktualitet och konsekvenser av redovisade vägreservat
- Brukningsvärd jordbruksmark
- Förekomst av förorenad mark eller nedlagda deponier i områden med risk för ras, skred, översvämningar, eller höga flöden till följd av ökad nederbörd.
- Eventuella behov av reservvatten och nödvatten utifrån den regionala vattenförsörjningsplan som för närvarande tas fram av Länsstyrelsen i Stockholms län.
- Riskanalys av transportnät för farligt gods.
- Revidering av VA-planen.

Avvägning mellan allmänna intressen

Vid bedömning av lämplig framtida användning av mark och vatten, avvägs olika allmänna intressen mot varandra. Enskilda intressen prövas i efterföljande planering. I vissa fall kan inte alla intressen tillgodoses. Nedan beskrivs kommunens bedömning, där exploateringsintresset har prioriterats högre än andra allmänna intressen.

Jordbruksmark

Jordbruksmark ska i första hand bevaras. Att utveckla tätortsbandet och lokala centra med bland annat nya bostäder innebär dock att viss jordbruksmark kan komma att tas i anspråk för andra ändamål - främst på södra Färingsö.

Enligt miljöbalken får jordbruksmark endast exploateras om det finns ett väsentligt samhällsintresse och det inte är möjligt att lokalisera exploateringen till ett annat område. Kommunen bedömer att byggande av nya bostäder och verksamheter nära regioncentrum och i goda kollektivtrafiklägen, utgör ett väsentligt samhällsintresse. Kommunen bedömer vidare att bättre förutsättningar för levande landsbygd, utveckling av näringsliv och turism samt befolkningsunderlag för service, skolor, mötesplatser och kollektivtrafik, sammantaget utgör väsentliga samhällsintressen.

Läs mer om berörda allmänna intressen i kapitlet Förutsättningar.

Utbyggnad i eller i anslutning till befintliga tätorter, lokala centra och befintliga bebyggelsegrupper, stödjer en långsiktigt hållbar och robust samhällsutveckling.

Tätortsnära natur

Föreslagna mindre bostadsområden vid Barrudden och Väsbyvägen ligger i nära anslutning till aktivitetsområdet vid Ekebyhovsdalen, men bedöms inte påverka människors möjligheter till rekreation. Kommunen bedömer att det är ett så angeläget intresse att möjliggöra bostäder i goda kollektivtrafiklägen nära regioncentrum, att det motiverar ett begränsat intrång i den tätortsnära naturen.

Hästverksamhet

Nordost om Färentunavägen och söder om Svanhagen (vid Enlundavägen) prioriteras sammanhängande stråk med jordbruksmark och mark för större etablerade hästanläggningar och ridskolor. Dessa anläggningar ska även fortsatt ges förutsättningar att bedriva verksamheter på södra Färingsö.

Ett antal hästanläggningar på Södra Färingsö är belägna inom eller nära områden för ny bebyggelse. Kommunen bedömer att det är ett så angeläget intresse att möjliggöra bostäder i goda kollektivtrafiklägen nära regioncentrum, att vissa hästanläggningar på sikt kan komma att omlokaliseras.

Infrastrukturinsatser

Nybyggnaden av Förbifart Stockholm/E4 och breddning av Ekerövägen/261 medför sannolikt att trafikmängderna i Stockholmsregionen ökar, då förbättrad infrastruktur ger så kallad inducerad trafik. Det står i konflikt mot miljömålen och kan komma att bidra till ökade trängseffekter i Ekerö kommun och i andra delar av Stockholmsregionen. Kommunen bedömer att trafikökningen kan reduceras om kollektivtrafiken på Förbifart Stockholm/E4 prioriteras och det tillkommande körfältet längs Ekerövägen/261 under högtrafik reserveras för kollektivtrafik.

Förbifart Stockholm/E4 minskar sannolikt trafikflödena förbi världsarvet Drottningholm, då trafiken fördelas i flera riktningar.

Genom Förbifart Stockholm/E4 får kommunen ett mer centralt läge i regionen. Det ger möjligheter till omvandling och expansion, som är till nytta för både Ekerö kommun och Stockholmsregionen. Efterfrågan på exploateringsbar mark kommer att öka. Översiktsplanen ger vägledning vid avvägningar mellan olika intressen, så att expansion kan ske på ett sätt att varken natur-, kulturmiljövärden, eller framtida utveckling äventyras.

Utbyggnad på låglänt mark

Låglänt mark och instängda områden som riskerar att drabbas av översvämning, eller höga vattenflöden, ska så långt möjligt undvikas för mer betydande ny

bebyggelse. Kommunen bedömer dock att Västeräng och ett område mellan Stenhamra och Svanhagen kan komma att tas i anspråk, trots att marken är låglänt. Utbyggnad i dessa områden kan ge en god bebyggelsestruktur med sammanhållna tätorter. Funktionen i dessa områden kan säkras genom tekniska åtgärder eller medveten utformning.

Riktlinjerna om lägsta grundläggningsnivå ska generellt följas. Lämplig utformning av ny bebyggelse studeras i samband med upprättande av detaljplan och inför bygglovprövning.

Strandskydd

Utgångspunkten är att strandsskyddade områden inte ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Kommunen bedömer dock att ett antal undantag kan komma att göras. Vid Västeräng bedömer kommunen att möjligheten att skapa attraktiv småstadsbebyggelse är ett så angeläget samhällsintresse att det motiverar att delar av strandskyddet upphävs. Tillgängligheten till strandlinjen kan förstärkas genom gångstråk, restaurang/café, småbåtshamn mm.

Kulturmiljö

Vid planering av ny bebyggelse, anläggningar mm, ska det som är karaktäristiskt och värdefullt i befintlig bebyggelse och landskapsbild lyftas fram och värnas.

En stor del av Ekerö kommuns yta omfattar områden

av riksintresse för kulturmiljövård. Ekerö kommun har identifierat områden som har betydande kulturmiljövården. Riksintresseområdena bör begränsas till att omfatta dessa specifika värdekärnor.

På Lindö föreslås ett mindre område för centrum/småstad inom värdekärna av riksintresse för kulturmiljövården. Ekerö kommun bedömer att möjligheten att skapa attraktiv småstadsbebyggelse i centralt läge är så angelägen att det motiverar att en begränsad del av en värdekärna för kulturmiljövård, tas i anspråk.

Flera utbyggnadsområden ligger i nära anslutning till identifierade fornlämningar, särskilt vid Sundby (Ekerö). Kommunen bedömer att hänsyn till fornlämningar kan hanteras i samband med efterföljande detaljplaner och bygglov.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Ekologiskt särskilt känsliga områden och värdefull naturmark ska så långt möjligt bevaras. Kommunen bedömer att möjligheten att skapa attraktiv småstadsbebyggelse och bostäder i goda kollektivtrafiklägen nära regioncentrum är ett så angeläget intresse att det motiverar att ekologiskt särskilt känsliga områden och värdefull naturmark, i undantagsfall kan komma att tas i anspråk.

Ekerökilen

Vid utbyggnad av Älvnäs eftersträvar kommunen att den gröna kilen inte ska försvagas utan även fortsatt utgöra ett sammanhängande stråk mellan Jungfrusund och Munsö. Delar av dagens naturområden vid Älvnäs kommer dock att tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är angeläget att utforma den nya bebyggelsen så att den gröna kilens värden för friluftsliv/rekreation och biologiska värden så långt möjligt kan bibehållas.

Närhet mellan verksamhetsområde och bostäder

Föreslagna utbyggnadsområden för bostäder vid Sundby (Ekerö) är belägna nära befintliga växt- husverksamheter. Föreslaget område för industri och verksamheter ligger förhållandevis nära ett mindre antal bostäder. Ställningstaganden kring lämpliga skyddsavstånd mellan verksamheter och bostäder hanteras i samband med upprättande av detaljplan.

Bostäder i störd ljudmiljö

Bästa möjliga ljudmiljö bör alltid eftersträvas. Kommunen bedömer att det är ett angeläget intresse att möjliggöra bostäder nära regioncentrum. Det motiverar att nya bostäder som kan komma att utsättas för högre ljudnivåer medges inom tätorter i tätortsbandet.