

2024-03-12

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2022-00146

Områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen noterar informationen om inkomna synpunkter och det fortsatta arbetet med Områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050 i enlighet med enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse daterad den 12 mars 2024.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050 grundar sig på kommunstyrelsens inriktningsbeslut 2022-04-04 (dnr KFKS 2022-00146). Förslaget har kommunicerats med allmänheten som har givits möjlighet att inkomma med synpunkter mellan den 20 november 2023 och 14 januari 2024. Områdesplanen har varit tillgänglig på kommunens hemsida. Information om kommunicering har skett genom vykort som skickades ut till hushållen i Björknäs och Eknäs.

De mest återkommande synpunkterna handlar om trafiksituationen i området rörande genomfartstrafik på Värmdövägen och barns trygghet i trafiken. Ett flertal synpunkter handlar om bebyggelse och exploatering där många är oroliga över överdriven exploatering. Många vill bevara samtliga grönområden i Björknäs och Eknäs och det finns samtidigt en oro över att ny bebyggelse ska tillkomma på grönområden.

Flera synpunkter berör detaljerade frågor som inte områdesplanen kan ta ställning till innan kommunen gjort mer noggranna analyser och utredningar. Därefter bedöms vilka åtgärder som kan vara lämpliga att göra och vid vilken tidpunkt. De inkomna synpunkterna bedöms i hög utsträckning vara i linje med områdesplanens övergripande inriktning, där stor hänsyn tas till en befintliga bebyggelsens karaktär, kulturmiljövärden och landskapsbild samt att alla grönområden avses bevaras. Bedömningen är att områdesplanens föreslagna inriktning består men möjlighet ges till mindre justeringar. Ett ärende om att anta områdesplanen avses gå till kommunstyrelsen för beslut före sommaren 2024.

Ärendet

Förslag till områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050 grundar sig på kommunstyrelsens inriktningsbeslut 2022-04-04 (dnr KFKS 2022-00146).

Förslag till områdesplan har kommunicerats med allmänheten som har givits möjlighet att inkomma med synpunkter mellan den 20 november 2023 och 14 januari 2024. Förslaget har varit tillgängligt på kommunens hemsida. Information om kommunicering har skett genom vykort som skickades ut till hushållen i Björknäs och Eknäs.

Områdesplanens syfte och funktion

Områdesplanens vägledning syftar till att bevara karaktärsdrag och kvaliteter i landskapet och den byggda miljön. Vägledningen ska utgöra stöd till kommunen främst vid hantering av bygglovgivning och planbesked samt investeringar i offentlig utemiljö samt infrastruktur. Områdesplanen kommer kunna ge stöd främst för myndighetsutövning i miljö- och stadsbyggnadsnämnden samt underlätta arbete med planbesked och andra förhandsbedömningar, framtida detaljplaner och bygglov. Vidare kan områdesplanen utgöra ett underlag för åtgärder i trafiksystemet eller i utvecklingen av allmänna platser. Områdesplanen ger även en ökad förutsägbarhet för fastighetsägare och byggaktörer.

Inkomma synpunkter

De mest återkommande synpunkterna handlar om trafiksituationen i området, med upplevda stora mängder genomfartstrafik på som skapar köer Värmdövägen. Avgiften på den nya Skurubron nämns som orsak, då den gamla bron används som gratis "smitväg". En majoritet av synpunkterna om trafik behandlar särskilt barns trygghet i trafiken och svarande menar att många barn som går till skolan eller vistas i området korsar gatorna på ett otryggt sätt. Många föreslår en hastighetssänkning till 30 km/h på Värmdövägen, tillsammans med trafikdämpande åtgärder som fler övergångsställen, exempelvis vid Centralplan i Björknäs.

Ytterligare en stor del av synpunkterna handlar om bebyggelse och exploatering. Ett fåtal uttrycker sig positivt kring att förtätning sker i området, men desto fler är oroliga över överdriven exploatering. En stor andel av dessa menar att det inte bör byggas mer alls då området redan har sett en kraftig befolkningsökning de senaste 20 åren där utbyggnaden av infrastruktur och övrig samhällsservice inte har hunnit i kapp. Dessa problem, exempelvis med ökad trafikmängd och brist på platser för kultur, idrott och annan service, bör tas itu med innan ny bebyggelse planeras i området.

Många uttrycker en vilja att bevara samtliga grönområden i Björknäs och Eknäs. Det finns även en oro över att ny bebyggelse ska tillkomma på grönområden eller påverka enskilda träd. Ett flertal personer uttrycker sig kring områdets kulturhistoria och karaktär, och önskar att Björknäs och Eknäs får behålla sin karaktär av villaområde med stora

tomter och mycket grönska och lummighet. Vissa menar att det är denna karaktär som har gjort området populärt från början, och är orolig för att dessa kvaliteter ska ”byggas bort” när området utvecklas.

Flera av de som motsätter sig ny bebyggelse i området menar att kommunen i stället bör fokusera på de som bor i området idag och att tillskapa mer service och aktiviteter, särskilt för barn. Många kommer med förslag på att skapa idrottsplatser, skate- och cykelparker, upprätta lokaler för bland annat yoga, dans, caféer, förbättra lekplatser, eller införa bibliotek eller kulturhus i området. Flera uttrycker också en önskan om att skapa mer trivsamma offentliga miljöer i området, till exempel genom att rusta upp Björknäs centrum och tillföra mer bänkar, planteringar, papperskorgar, belysning och grönska. Flera synpunktsinlämnare uttrycker ett missnöje över hur kommunen har hanterat planeringen i området hittills.

Se bilaga 1 för hela sammanfattningen av de inkomna synpunkterna och förslag till fortsatt hantering.

Föreslag till hantering i områdesplanen

Områdesplanen är tänkt att ge en långsiktig och strategisk vägledning och kan därmed inte styra i detalj vad som ska genomföras fram till 2050. Flera synpunkter berör detaljerade frågor som inte områdesplanen kan ta ställning till innan kommunen gjort mer noggranna analyser och utredningar. Därefter bedöms vilka åtgärder som kan vara lämpliga att göra och vid vilken tidpunkt.

Enheten för strategisk stadsutveckling bedömer att de inkomna synpunkterna i hög utsträckning är i linje med områdesplanens övergripande inriktning, där stor hänsyn tas till en befintliga bebyggelsens karaktär, kulturmiljövärden och landskapsbild samt att alla grönområden avses bevaras. Det betyder att områdesplanens föreslagna inriktning består men med möjlighet till mindre justeringar. Områdesplanen baseras på inriktningsbeslutet, invånardialogerna och en sammanvägning tillsammans med de genomförda analyserna i projektet.

Områdesplanens innehåll

Föreslaget innebär att Björknäs och Eknäs grönområden bevaras för lek och rekreation, dess ekologiska naturvärden, djurliv och för att hantera skyfall. Småskaligheten i den befintliga bebyggelsen och den lummiga, gröna landskapskaraktären i småhusområdena lyfts fram. Vissa områden är mer känsliga för förändringar. Alla förändringar ska ske med hänsyn till landskapsbild, antikvarisk hänsyn, aktsamhet kring grönområden och helhetsupplevelsen i den byggda miljön.

Fram till 2050 kommer främst Björknäs centrum och området österut vid Centralplan att utvecklas för att bli en attraktiv mötesplats med verksamheter och bostäder. Detta föreslås ske genom förtätning av befintlig bebyggelse och omvandling av redan ianspråktagen mark. Även Kvarnvägen-Sockenvägen planeras att utvecklas med bostäder och verksamheter. Även bussdepåområdet bör på sikt utvecklas med ny blandad stadsbebyggelse. Verksamheten vid Björknäs trädgård föreslås vara kvar och kan utvecklas med hjälp av verksamhetsutövarna. I övrigt kan småskaliga verksamheter med lokal anknytning etableras på platsen inom kultur, hantverk och hållbarhet om det bedöms lämpligt.

Omfattning på föreslagen bebyggelse, dess utseende och andra frågor kommer utredas och prövas inom ramen för en planprocess för respektive plats. Bedömningen är att områdesplanens föreslagna inriktning består men möjlighet ges till mindre justeringar. Ett ärende om att anta områdesplanen avses gå till kommunstyrelsen för beslut före sommaren 2024.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut innebär inga konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 mars 2024

Bilaga 1. Sammanfattning av synpunkter och föreslagen hantering

Bilaga 2. Förslag till områdesplan för Björknäs och Eknäs

Ann-Christin Rudström
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Henrik Svensson
Översiktsplanerare
Enheten för strategisk stadsutveckling