Regionledningskontoret
Anna Knight

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2026-01-21

KRN 2026-0010

Klimat- och
regionutvecklingsnämnden

Yttrande över Samråd Översiktsplan för Salems kommun 2060

Regionledningskontorets förslag till beslut

Klimat- och regionutvecklingsnämnden beslutar följande.

> Utvecklingsdirektörens tjänsteutlåtande utgör klimat- och regionutvecklingsnämndens yttrande till regionstyrelsen över Samråd Översiktsplan för Salems kommun 2060.

Sammanfattning

Region Stockholm har fått möjlighet att yttra sig över samrådshandlingarna för Salems kommuns *Översiktsplan Salems kommun 2060*. Regionstyrelsen har remitterat ärendet till klimat- och regionutvecklingsnämnden för yttrande.

Översiktsplanen visar hur Salem ska växa och utvecklas fram till 2060. Regionledningskontoret bedömer att förslaget till översiktsplan i stort stödjer målsättningarna i den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) (LS 2015-0084) . Kommunen har på ett bra sätt beskrivit Salems roll i ett regionalt perspektiv och lyfter de mellankommunala frågorna på ett tydligt sätt. Regionledningskontoret är också positiv till att kommunen framhåller vikten av samarbete i processer som berör frågor av mellankommunal karaktär. Den föreslagna bebyggelse-utvecklingen är i huvudsak i linje med RUFS 2050 och översiktsplanen inkluderar ställningstaganden om att förlägga tät bebyggelse i kollektivtrafiknära lägen.

Översiktsplanen saknar dock strategier som visar hur bebyggelseutvecklingen mer konkret ska främja ett hållbart resande, både i kollektivtrafiknära lägen och i områden som ligger längre ifrån den befintliga kollektivtrafiken. Vidare vill regionledningskontoret framhålla att en fortsatt hög ambitionsnivå för bostadsutvecklingen är nödvändig för att det regionala demografiska bostadsbehovet ska kunna mötas. Regionledningskontoret föreslår vidare att strategin för Bornsjökilen utvecklas för att lyfta vikten av att den sammanhängande strukturen i grönkilen bibehålls och att kilens funktioner och kvaliteter bevaras.

Bakgrund
Salems kommun har remitterat samrådshandlingar för *Översiktsplan Salems kommun 2060* till Region Stockholm. Regionstyrelsen har remitterat ärendet till klimat- och regionutvecklingsnämnden för yttrande.

Översiktsplanen visar hur Salem ska växa och utvecklas fram till 2060. Översiktsplanen innehåller en beskrivning av kommunen i ett regionalt perspektiv och kommunens roll i regionen lyfts även i kommunens vision som översiktsplanen har utgått ifrån; *”Salems kommun är en levande och trygg plats som aktivt bidrar till utvecklingen i Stockholmsregionen. …”*

Översiktsplanen är strukturerad utifrån ett antal teman, som exempelvis ”Bostäder och bebyggelse”, ”Grön- och blåstruktur och jordbruksmark” och ”Kollektivtrafik och infrastruktur”. För varje tema finns en målbild för 2060, beskrivning av de behov och utvecklingsmöjligheter som kommunen bedömer finns, samt ett antal strategier som ska ge styrning i kommunens fortsatta arbete.

Kommunens bebyggelse är starkt koncentrerad till kommunens sydligaste del, söder om motorvägen i kommundelarna Salem och Rönninge. Det beror på att vattenskyddsområdena för Bornsjön och Mälaren täcker övriga delar av kommunen vilket innebär restriktioner för bebyggelseutveckling. De norra delarna av kommunen ingår också i Bornsjökilen och utgör på så sätt en viktig del av den regionala grönstrukturen. Kommunen har valt att framför allt planera för nya bostäder och förslaget till översiktsplan inkluderar därför inte några nya områden för verksamheter eller kontor.

Klimat- och regionutvecklingsnämndens yttrande
Regionledningskontoret är positiv till kommunens förslag till ny översiktsplan. Det är ett väl genomarbetat förslag som till stor del går i linje med och stödjer målsättningarna i den regionala utvecklingsplanen, RUFS 2050. För att stärka översiktsplanens inriktning mot en hållbar utveckling anser regionledningskontoret att översiktsplanen bör kompletteras för att ge en tydligare vägledning kring hur en hållbar utveckling ska prioriteras och genomföras.

Mellankommunala frågor och det regionala perspektivet
Kommunen har på ett bra sätt beskrivit Salems roll i ett regionalt perspektiv. De goda pendlingsmöjligheterna lyfts fram, liksom kommunens läge mellan två regionala stadskärnor som ger goda utbildnings- och arbetsmöjligheter. Även tillgången till natur- och friluftsliv lyfts upp, samt att stora delar av Salem berörs av vattenskyddsområdet för Bornsjön som utgör en viktig reservvattentäkt för Stockholmregionen. Kommunens roll i

Stockholmsregionen lyfts även i kommunens vision som översiktsplanen har utgått ifrån. *”Salems kommun är en levande och trygg plats som aktivt bidrar till utvecklingen i Stockholmsregionen. …”*

Översiktsplanen innehåller ett avsnitt där kommunen har identifierat de mellankommunala frågor som berör Salems kommun och betydelsen av dessa beskrivs även kortfattat. Regionledningskontoret är positiv till att de mellankommunala frågorna adresseras på ett tydligt sätt och att kommunen framhåller vikten av samarbete med angränsande kommuner, regionala aktörer och statliga myndigheter i processer som berör frågor av mellankommunal karaktär. För att underlätta läsningen av planen föreslår regionledningskontoret att ställningstaganden kring fortsatt arbete med de mellankommunala frågorna även redovisas under respektive sakområde. På så sätt kan alla relevanta ställningstaganden kring exempelvis grönstruktur samlas på ett ställe.

Bebyggelsestruktur och bebyggelseutveckling
Bebyggelseutvecklingen ska enligt förslaget till översiktsplan främst ske i kommunens södra delar. De utpekade utvecklings- och utredningsområdena ligger i huvudsak inom den regionala bebyggelsestrukturen och översiktsplanen inkluderar en viljeriktning att flerbostadshus ska planeras nära kollektivtrafik medan radhus och villor ska planeras längre bort från de mest centrala platserna. Översiktsplanen saknar dock strategier som visar hur bebyggelseutvecklingen mer konkret ska främja ett hållbart resande i de områden som ligger längre ifrån den befintliga kollektivtrafiken.

Regionledningskontoret anser att översiktsplanen med fördel kan kompletteras med vägledning kring aspekter som har betydelse för att skapa förutsättningar för kollektivtrafikförsörjningen. Det kan exempelvis gälla resandeunderlag och utformning av gaturummet för att säkerställa framkomlighet för kollektivtrafiken. Regionledningskontoret vill även lyfta vikten av en tidig dialog med Region Stockholms trafikförvaltning för att säkerställa kollektivtrafikförsörjning på ett bra och kostnadseffektivt sätt.

Den föreslagna bebyggelseutvecklingen är i stort i linje med den regionala utvecklingsplanen. Ett utvecklingsområde med beteckningarna Gråstena, Sjöudden och Mårdnäs har pekats ut i kommunens västra del längs med Dånviken och strax norr om järnvägen. Här avser kommunen att utreda möjligheten att bygga ut kommunalt vatten och avlopp och förutsättningar för kompletterande bebyggelse. Området har längre till kommunal service och kollektivtrafik än övriga områden som identifierats för

bebyggelseutveckling och gång- och cykelvägnätet är inte utbyggt. Regionledningskontoret anser att bebyggelseutveckling i första hand bör prioriteras till andra utvecklings- och utredningsområden som har bättre tillgänglighet. Om kommunen väljer att gå vidare med att utreda förutsättningarna för exploatering i det här området är det viktigt att i ett tidigt skede klargöra vilka möjligheter det finns att tillskapa kollektivtrafikförsörjning i området.

Regionledningskontoret föreslår att mark- och vattenanvändningskartan kompletteras med namn på de utpekade utvecklings- och utredningsområdena för att skapa en tydligare koppling mellan beskrivningen av bebyggelseutvecklingen och lokaliseringen av de utpekade områdena.

Bostadsförsörjning
Kommunen planerar för 19 700 invånare till år 2035 (i mitten av 2023 uppgick befolkningen till drygt 17 500). Nya bostäder ska enligt översiktsplanen bidra till ett varierat utbud av boendeformer. Kommunen lyfter i översiktsplanen att bostadsförsörjningen kräver samverkan över kommungränserna, framför allt med Botkyrka och Södertälje kommuner. Regionledningskontoret är positiv till att ett varierat utbud av boendeformer ska eftersträvas och att vikten av mellankommunal samverkan i arbetet med bostadsförsörjning lyfts fram.

Det framgår inte av översiktsplanen hur många bostäder kommunen avser att skapa planberedskap för. I RUFS 2050 har kommunen tilldelats ett årligt tillskott på nya bostäder på mellan 300 och 450 fram till 2030. I arbetet med den nya regionala utvecklingsplanen har en analys av det demografiskt drivna bostadsbehovet tagits fram. Analysen visar på ett lägre bostadsbehov än vad som redovisades i RUFS 2050. Analysen inkluderar en kommunfördelning av behovet av nya bostäder och för Salem anges 50-100 nya bostäder per år fram till 2060. De demografiskt beräknade behoven utgör ett analysunderlag som syftar till att synliggöra långsiktiga regionala utmaningar och behov. Regionledningskontoret vill understryka att de siffror som anges för respektive kommun inte är att betrakta som mål för kommunernas bostadstillskott.

Regionledningskontoret vill framhålla vikten av en fortsatt hög ambitionsnivå för bostadsutvecklingen för att det regionala demografiska bostadsbehovet ska kunna mötas och ser gärna att kommunen eftersträvar att bidra till det regionala tillskottet av bostäder i så hög utsträckning som möjligt utifrån de förutsättningar som finns i kommunen.

Transportinfrastruktur
En stor andel av kommunens invånare pendlar till arbete eller studier utanför kommunen. Kommunen har i översiktsplanen angett ett antal åtgärder för kollektivtrafiken som de bedömer är nödvändiga för att säkerställa en väl fungerande kollektivtrafikförsörjning för kommunens pendlare. Regionledningskontoret anser att översiktsplanen bör kompletteras med ett tydligt ställningstagande för prioritering av hållbara trafikslag. Vidare bör översiktsplanen inkludera ett resonemang kring kommunens rådighet över kollektivtrafikens förutsättningar, exempelvis genom att säkerställa busstrafikens ytbehov i planeringen av ny bebyggelse.

Översiktsplanen innehåller också förslag på att utformningen av vissa gatumiljöer i de centrala delarna av kommunen ska ses över för att tillskapa mer stadsmässiga kvaliteter. Regionledningskontoret är positiv till ambitionen att skapa mer trivsamma miljöer med goda stadskvaliteter men vill samtidigt lyfta att framkomligheten för busstrafiken behöver beaktas i arbetet med omvandlingen av gatumiljöerna.

Regionledningskontoret anser att kommunen på ett bra sätt har beskrivit nyttan av att utveckla cykelinfrastrukturen och vikten av att det regionala cykelnätet byggs ut i enlighet med den regionala cykelplanen.

Grön- och blåstruktur
Förslaget till ny översiktsplan inkluderar ett mer utförligt underlag kring grönstrukturens värden, jämfört med gällande översiktsplan. Bland annat har en landskapsanalys tagits fram där kommunens naturområden har karterats utifrån ekologiska och kulturella värden. Förslaget till översiktsplan innehåller även tydliga ställningstaganden kring grönstrukturen med fokus på att stärka tillgången till närnatur och ökad kvalitet på grönstrukturen. Kommunen har också ambitionen att stärka sin position som friluftslivskommun. Regionledningskontoret är positiv till att översiktsplanen innehåller ett gediget underlag för grönstrukturen och ställningstaganden som visar på en hög ambitionsnivå gällande bevarande och utveckling av kommunens grönområden.

Hela kommunens yta norr om motorvägen ingår i Bornsjökilen. Utöver två områden som pekas ut som ”övrig markanvändning” vilket enligt översiktsplanen kan inkludera transformatorstation, parkering och koloniområde, redovisas inga nya bebyggelseområden i den här delen av kommunen. I en av strategierna för grön- och blåstrukturen konstateras att ”Bornsjökilen ska bevaras i hög utsträckning”. Regionledningskontoret föreslår att strategin utvecklas för att lyfta vikten av att den

sammanhängande strukturen i grönkilen bibehålls och att kilens funktioner och kvaliteter bevaras. Det är även värdefullt att i det här sammanhanget nämna behovet av samråd med övriga kommuner som berörs av Bornsjökilen vid planering av utvecklingsförslag som påverkar kilen. På så sätt skapas en större samstämmighet med de regionala ställningstagandena kring grönkilar.

Bornsjön är en reservvattentäkt och identifieras som en dricksvattenresurs med högsta regionala prioritet enligt den regionala vattenförsörjningsplanen för Stockholms län från 2023. En stor del av kommunens yta täcks in av vattenskyddsområdet för Bornsjön. Kommunen konstaterar att Bornsjön idag har god ekologiskt status men att vattenkvaliteten riskerar påverkan från näringsämnen och förekomster av miljögifter från tidigare och befintlig markanvändning. Av förslaget till översiktsplan framgår att kommunen avser att bland annat öka tillsynen av verksamheter inom vattenskyddsområdet. Regionledningskontoret vill framhålla vikten av att kvaliteten på vattenresursen säkerställs och stödjer kommunens intention att arbeta aktivt med att minska risken för negativ påverkan. Regionledningskontoret anser också att det är positivt att samverkan med de kommuner som delar vattenavrinningsområden med Salems kommun redovisas som en åtgärd för att stärka blåstrukturens värden.

Klimatpåverkan
Regionledningskontoret bedömer att förslaget till ny översiktsplan inkluderar en tydlig viljeriktning för att skapa förutsättningar för en minskad klimatpåverkan. Dels finns en prioritering av tätare bebyggelseutveckling i kollektivtrafiknära lägen, dels finns ambitioner om att stötta ett hållbart resande för pendling till arbete och studier och att skapa bättre möjligheter att föra över kortare resor från bil till gång, cykel och kollektivtrafik. Vidare inkluderar översiktsplanen tydliga ställningstaganden för att bevara och utveckla kommunens naturområden. Översiktsplanen saknar dock en mer konkret vägledning kring hur kommunens utveckling ska bidra till en minskad klimatpåverkan.

Tekniska försörjningssystem
Regionledningskontoret ser positivt på att kommunen ska främja fjärrvärme vid planläggning av nya bostadsområden. Fjärrvärmen är en teknisk infrastruktur som är avgörande för länets energiförsörjning och bidrar också till en ökad regional resiliens och elproduktion i olika krissituationer. Regionledningskontoret föreslår att förslaget till översiktsplan kompletteras med en beskrivning av varför det är viktigt att främja fjärrvärmen tillsammans med en redovisning av vilka områden där

fjärrvärme bör vara förstahandsval eller där bebyggelse bör planeras så att den kan försörjas med fjärrvärme. Region Stockholms kunskapsunderlag ”Fjärrvärme för framtiden – En nyckel till ett robust och hållbart energisystem”, 2025, kan användas som stöd.

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Martin Påhlman
Enhetschef Klimat

Beslutsunderlag
1. Översiktsplan Salems kommun 2060
2. Kartor
3. Information om kartlager
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Trafikanalys
6. Ekologisk landskapsanalys

Beslutsexpediering
1. Regionstyrelsen

Godkänd av Anton Västberg, 2026-01-21