

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Beslutande organ           | Kommunstyrelsens PLEX-utskott   |
| Plats och tid              | KLF Kungsängslilja/Skype, torsdagen den 10 september 2020, klockan 09.00-14.45. Ajournering för fika 10.25-10.40 samt lunch 12.15-13.15.  |
| Beslutande                 | Ulrika Ornbrant, Ordförande (C)<br>Anders Wikman, Vice ordförande (NE)<br>Mats Flodin (M)<br>Jenny Gavelin (L)<br>Solweig Sundblad (S), skype<br>Matz Keijser (S), skype<br>Anders Lindén (SD), skype |
| Ej tjänstgörande ersättare | Bo Reinholdsson (KD), skype paragraf 62-69,75<br>Sverre Ahlbom (S), skype<br>Ingvar Magnusson (NE), skype<br>Kristjan Valdimarsson (SD), skype  |
| Justeringens plats och tid | Gnejsgatan 8 tisdag 15 september 2020   |
| Avser paragrafer           | 62 - 75   |
| Sekreterare                | _____<br>Kristina Nilsson   |
| Ordförande                 | _____<br>Ulrika Ornbrant  |
| Justerande                 | _____<br>Anders Wikman  |

---

### **Bevis om anslag**

Protokollet är justerat och justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla som finns på [enkoping.se/anslagstavla](http://enkoping.se/anslagstavla).

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Beslutande organ        | Kommunstyrelsens PLEX-utskott |
| Sammanträdesdatum       | 2020-09-10                    |
| Anslaget sätts upp      | 2020-09-16                    |
| Anslaget tas ned        | 2020-10-08                    |
| Sista dag att överklaga | 2020-10-07                    |

Protokollet finns tillgängligt på [enkoping.se/kommun-och-politik](http://enkoping.se/kommun-och-politik) och hos det beslutande organet.



Övriga deltagare

Patrik Holm, plan-och exploateringschef  
Gunilla Fröman, förvaltningschef, skype  
Tobias Viberg, planarkitekt  
Anna Hallberg, biträdande plan-och exploateringschef, skype  
Domagoj Lovas, planarkitekt, skype  
Johan Karlsson, strategisk samhällsplanerare, skype  
Karin Komstadius, planarkitekt, skype  
Maria Engelbrekts, planarkitekt, skype  
Douglas Carlson, planarkitekt, skype  
Linnéa Eriksson, planarkitekt, skype  
Johan Axné, vattenstrateg, skype  
Cassandra Telldahl Bjelkelöv, vattensamordnare, skype  
Sandra Mäkinen, strategisk samhällsplanerare, skype  
Kristina Nilsson, sekreterare



---

## Innehållsförteckning

| <b>Ärende</b>   | <b>Sidnr</b> |
|---|--------------|
| Upprop och val av protokolljusterare .....  | 4            |
| Godkännande av föredragningslista .....   | 5            |
| Information från avdelningen .....  | 6            |
| Information -Befolkningsprognos .....   | 7            |
| Information-Detaljplan Örsundsbro 38:1 .....  | 8            |
| Information - Detaljplan för ny gymnasieskola.....  | 9            |
| Information - Fortsatt detaljplanearbete vid Doktor Westerlunds gata .....                          | 10           |
| Svar på remiss - Betänkande Stärkt lokalt åtgärdsarbete - att nå målet Ingen övergödning .....      | 11           |
| Detaljplan för Bredsand 1:10,1:11, 1:108 och 3:4 samt Hult 1:6, Fagerudd- beslut om planbesked..... | 14           |
| Detaljplan för Örsundsbro 32:1- beslut om planbesked och samråd .....                               | 19           |
| Detaljplan för del av Grillby 64:1 - beslut om planbesked och samråd .....                          | 21           |
| Detaljplan för del av Ullunda 1:21 - beslut om planbesked .....                                     | 24           |
| Detaljplan för del av Vappa 15:2, nytt avloppsreningsverk - beslut om granskning.....               | 27           |
| Detaljplan för Hummelsta förskola - beslut om antagande.....  | 29           |

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 62

## **Upprop och val av protokolljusterare**

### **Beslut**

Anders Wikman (NE) utses till protokolljusterare.

\_\_\_\_\_

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 63

## **Godkännande av föredragningslista**

### **Beslut**

Föredragningslistan godkänns.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 64

## **Information från avdelningen**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott tackar för informationen.

### **Beskrivning av ärendet**

Plan- och exploateringschef informerar utskottet om aktuella ärenden.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 65

## **Information – Befolkningsprognos 2021-2030**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott tackar för informationen.

### **Beskrivning av ärendet**

Strategisk samhällsplanerare Johan Karlsson informerar om kommunens befolkningsprognos för 2021-2030.

Han inleder med att visa en utvärdering av prognosen för 2019. Den visar att förra året gav en större befolkningsökning än beräknat, främst beroende på ett högt födelsetal i kombination med en fortsatt stor inflyttning. Även åren framöver kan vi förvänta oss en hög befolkningsökning. Enligt prognoserna kommer kommunen kring 2026 att vara över 50 000 innevånare.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 66

Ärendenummer KS2018/228

## **Information-Detaljplan Örsundsbro 38:1**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott tackar för informationen.

### **Beskrivning av ärendet**

För fastigheten Örsundsbro 38:1 finns sedan 2018 ett planbesked att utreda möjligheten att bygga bostäder på platsen. Exploatören har i samarbete planavdelningen tagit fram förslag till utformning som presenteras av planarkitekt Douglas Carlson. Ett samrådsförslag beräknas vara klart att skickas ut på remiss under hösten.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet





Paragraf 67

Ärendenummer KS2019/762

## **Information - Detaljplan för ny gymnasieskola**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens plan- mark- och exploateringsutskott tackar för informationen.

### **Beskrivning av ärendet**

Fastighetsavdelningen fortsätter arbetet med att projektera och upphandla en ny gymnasieskola, parallellt pågår detaljplaneprocessen.

Under sommaren har detaljplanen varit ute på samråd till remissinstanser och berörda sakägare. Planarkitekt Maria Engelbrekts redogör för de inkomna synpunkterna och för hur arbetet nu går vidare med att göra vissa ändringar och kompletteringar inför det att detaljplanen ska skickas ut för granskning inom kort.

\_\_\_\_\_



Paragraf 68

Ärendenummer KS2017/495

## **Information - Fortsatt detaljplanearbete vid Doktor Westerlunds gata**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott tackar för informationen.

### **Beskrivning av ärendet**

På flera fastigheter utmed Doktor Westerlunds gata pågår sedan 2017 detaljplaneprojekt som innebär omvandling från industri och handel till bostäder med inslag av fortsatt handel och service som exempelvis förskola.

Arbetet är komplext och alla projekt måste ses i ett sammanhang. Under vintern och våren har man arbetat fram en exploateringsanalys med riktlinjer för området som godkändes av Plex-utskottet 4 juni 2020. Exploatörerna har nu lämnat förslag på utformning i enlighet med riktlinjerna som presenteras för utskottet. Man kommer nu att fortsätta i processen med att färdigställa samrådsförslag.

Planarkitekterna Tobias Viberg och tf stadsarkitekt Domagoj Lovas redogör för ärendet.

\_\_\_\_\_

Paragraf 69

Ärendenummer KS2020/390

## **Svar på remiss - Betänkande Stärkt lokalt åtgärdsarbete - att nå målet Ingen övergödning**

### **Förslag till kommunstyrelsen**

Enköpings kommun lämnar yttrandet daterat 31 augusti 2020 som svar på remiss Stärkt lokalt åtgärdsarbete – att nå målet Ingen övergödning, SOU 2020:10

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 3 september 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet.

Av skrivelsen framgår bland annat att Enköpings kommun har fått inbjudan att besvara den rubricerade remissen från Miljödepartementet. Kommunen har hos Miljödepartementet ansökt om och fått förlängd svarstid till 1 oktober 2020.

Sedan två år är kommunen en del av LEVA-projektet och har en åtgärdssamordnare anställd på heltid. Kommunens LEVA-projekt har blivit förlängt och kommer att pågå även under 2021. På kommunen finns en vattenorganisation etablerad via den strategiska vattengruppen. Inom gruppen finns tjänstepersoner från de delar av kommunen som berörs av vattendirektivet. Våra synpunkter på denna remiss har förankrats inom ramen för vattengruppen. Vår utgångspunkt för yttrandet är LEVA-projektet. Miljö- och byggnadsförvaltningen har erbjudits att medverka kring remissyttrandet men har avstått.

Samverkan om yttrandet har också skett inom ramen för 4 Mälärstäder i delprojektet för Mälaren, där även Västerås stad fått remissen för yttrande men även Strängnäs och Eskilstuna kommuner har haft inspel på densamma. Delar av formuleringarna i yttrandet är därmed gemensamma för Enköpings kommun och Västerås stad, men svaren skiljer sig åt och har därför lämnats individuellt. Utredningen är omfattande och det har inte varit möjlighet att kommentera i alla delar. Vår utgångspunkt för yttrandet är de förslag som utredningen kommit fram med.

Övergödningen i Enköpings sjöar och vattendrag är omfattande. Att besvara remissen har därför känts angeläget eftersom det är av stor vikt att vi får bättre verktyg och resurser att arbeta med denna problematik på ett systematiskt sätt.

Arbetet är viktigt både för att nå de miljö kvalitetsnormer för vatten som är beslutade men också för att attraktiviteten som en stad nära Mälaren ska bevaras och förbättras. Utredningen slår fast att åtgärdstakten behöver höjas för att vi ska nå nationella, EU-rättsliga och internationella mål med avseende på övergödning. Utredningens uppdrag har varit att föreslå hur övergödningen kan minska genom lokalt åtgärdsarbete.

De förslag som framkommit i utredningen är i korthet:

1. Tre nya etappmål till 2030 i miljömålssystemet föreslås (a. enskilda avlopp i kust- och sjönära lägen ska ha godkänd reningsteknik, b. andelen mineralgödsel ska minska, c. arealen våtmarker ska öka).
2. Samordning av lokalt åtgärdsarbete föreslås på tre olika sätt (a. kommunerna tar fram lokala åtgärdsplaner, b. en åtgärdssamordningsfunktion ska finnas lokalt och c. Havs- och vattenmyndigheten ska tillhandahålla en central stödfunktion).
3. Generellt undantag från strandskyddet och biotopskyddet för åtgärder som anlagts för att minska näringsbelastningen.
4. Bättre förutsättningar för odlare av blå fånggrödor (sjöpungar, alger) på samma sätt som redan idag gäller musslor.
5. Finansiering och uppföljning som gäller t ex Lokala vattenvårdsprojekt och Landsbygdsstöd förbättras och eventuellt införs en resultatbaserad modell för finansiering.

Framtida uppdrag och utredningsbehov som identifierats i utredningen gäller förenklad hantering av markavvattningsföretag, tydligare miljöhänsyn för hästhållare och stöd till näringsupptag från havet. Inga förslag lämnas i denna utredning men underlag för kommande ändringar finns. Andra överväganden som gjorts gäller behov och innehåll i en nationell plan mot övergödning. Utredningen konstaterar att en sådan plan skulle behövas framför allt för att vägleda i avvägningen mellan att nå målet Ingen övergödning och andra samhällsintressen, till exempel livsmedelsproduktionen. En sådan plan skulle också kunna prioritera geografiska områden där åtgärdsbehoven är som störst och också användas för prioritering av hur statens resurser ska användas och fördelas. Utredningen går dock inte vidare med något förslag i dagsläget även om det finns ett behov av det.

Det är i dagsläget i vattenförvaltningen som frågorna hanteras och då vattenförvaltningsutredningen föreslår en ny modell för att förvalta vattnet, kan det



istället bli aktuellt att överväga en nationell plan framöver. Slutligen konstateras att det behov av nationellt hästregister som efterfrågats kommer att upprättas av Jordbruksverket i ett annat sammanhang då en ny EU-förordning om djurhälsa 2021 börjar tillämpas.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Det är bra att utredningen har blivit genomförd eftersom miljöproblemet är omfattande, att det fortfarande finns ett stort gap mellan det behov av åtgärder som finns och de åtgärder som faktiskt blir genomförda. Att stärka det lokala arbetet är en viktig pusselbit för att minska det gapet.

Det är också bra att man uppmärksammat att kommunerna har en viktig roll i att de lokala åtgärderna kommer till stånd och att det inte bara är de åtgärder som lyfts i vattenmyndigheternas åtgärdsprogram som styr arbetet mot bättre vattenkvalitet.

Vattenstrateg Johan Axné redogör för ärendet.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen**

Enköpings kommun lämnar yttrandet daterat 31 augusti 2020 som svar på remiss Stärkt lokalt åtgärdsarbete – att nå målet Ingen övergödning, SOU 2020:10

Kopia till:

Miljödepartementet: [m.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:m.remissvar@regeringskansliet.se)

Miljödepartementet : [m.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:m.remissvar@regeringskansliet.se)

Paragraf 70

Ärendenummer KS2020/276

## **Detaljplan för Bredsand 1:10,1:11, 1:108 och 3:4 samt Hult 1:6, Fagerudd- beslut om planbesked**

### **Beslut**

1. Kommunen är beredd att pröva upprättande av detaljplan för Fagerudds hotell- och konferensområde inom fastigheterna Bredsand 1:108, 1:10 och 1:11 samt i samma detaljplan pröva användningen av Hult 1:6.
2. Kommunen är inte beredd att pröva upprättande av detaljplan för bostadsområde inom Bredsand 1:108 och 3:4 enligt ansökan.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 september 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Fagerudd konferens vill enligt ansökan om planbesked bredda och utveckla sin verksamhet. Detta uppges kunna ske bland annat genom att utöka kapaciteten så att de kan ta emot cirka 250 samtida gäster istället för dagens 100. Man vill också kunna rikta verksamheten både mot företag och mot privata gäster.

Idag uppskattar man att bebyggelsen inom konferensverksamheten omfattar cirka 5260 kvadratmeter byggnadsyta. För att kunna ha möjlighet att utveckla önskar man planlägga del av Bredsand 1:108 och Bredsand 1:11 med möjlighet att bebygga upp till cirka 7000 kvadratmeter byggnadsyta, vilket innebär en utökning om cirka 30 procent. För att möjliggöra bebyggelse för verksamhetsanknutna företag föreslås i ansökan en möjlighet att på sikt dela verksamhetsområdet i högst tre tomter.

Fastigheten Bredsand 1:10 uppges bestå till stor del av sankmark och därför inte vara lämpad för bebyggelse. Fastigheten föreslås istället förbli naturmark med möjlighet till motion samt bad om det går att anordna i vassbältet.

Ängen öster och sydost om konferensanläggningen, delar av Bredsand 1:108 och Bredsand 3:4, föreslås huvudsakligen användas till bostadsbebyggelse och förskola med väsentliga inslag av gemensamma och allmänt tillgängliga ytor för lek och bollspel samt ängs- och parkmark. För enbostadshus föreslås anpassning till detaljplanen för Södra Bredsand och Skogsbo vad gäller placering, utformning och utförande. Förutsättningarna för att omhänderta dagvatten lokalt anges i ansökan



vara goda. Inom bostadsområdet föreslås att det också skall planläggas för en förskola.

Fastighetsägaren har i efterhand kompletterat sin ansökan med ett tillägg där fastigheten Hult 1:6 önskas inkluderas i planbeskedet. I tilläggsansökan anges inte för vilket ändamål sökanden anser att planbesked för fastigheten bör prövas. Fastigheten Hult 1:6 är idag obebyggd och omfattas till sin helhet av strandskydd.

Det aktuella området omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad från 2018 (FÖP2040). I planens markanvändningskarta pekas endast prioriterat grönområde och öppen mark ut inom det område som ansökan avser. Det område som ansökan avser är idag inte planlagt (med undantag för en omdragning av vägen mot Kolarvik). Området gränsar i nordost mot detaljplan 423, för Skogsbo och Bredsand. Detaljplanen, som vann laga kraft 2009, gav utökade byggrätter för de redan befintliga sommarstugeområdena som samtidigt med planläggningen också anslöts till det kommunalt vatten- och avloppsnätet. Detaljplanen gav möjlighet att stycka och bebygga 8 nya tomter på det öppna gårdet (Bredsand 3:4) i anslutning till Skogsbo, samt några ytterligare avstyckningar av tomter inom Bredsandsområdet. I stort sett alla möjligheter till nya tomter har sedan dess nyttjats genom att de fastighetsreglerats och bebyggts.

I söder angränsar det nu aktuella området mot detaljplan 437 (2011/51), Fageråsvägen. I detaljplanen som vann laga kraft 2011 planlades den befintliga bebyggelsen längs Fageråsvägen och möjlighet att dela de stora bostadsfastigheterna i flera reglerades. Möjligheten att reglera en ny bostadsfastighet från Bredsand 1:10 gavs och har sedan dess genomförts. Intill Fagerudd och parallellt med Fageråsvägen ligger naturreservatet och Natura 2000-området Fageråsen med höga natur- och rekreationsvärden. Mälarstranden omfattas i den aktuella delen av 100 meters strandskydd.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Denna ansökan om planbesked omfattar två huvudsakliga delfrågor. Dels området för utveckling av Fagerudds verksamhet och dels det föreslagna nya bostadsområdet inom den öppna ängsmarken. I efterhand har också tillförts tillägget att inkludera fastigheten Hult 1:6 i ansökan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på en utveckling av Fagerudds verksamhet. En utredning av och fastställande av byggrätt ger tydlighet för alla aktörer. Verksamheten ligger till stor del inom strandskyddat område men genom avgränsning av lämplig plats för byggrätter bedömer

samhällsbyggnadsförvaltningen att det kan komma att röra sig om ett upphävande som behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området. För att kunna hitta och i planen avgränsa rätt plats för ny bebyggelse behöver det initialt genomföras en inventering av naturvärden inom området för att kunna säkerställa att bebyggelsen kan tillkomma utan att växt- och djurliv skadas. Framförallt i anslutning till sandiga miljöer vid foten av åsen kan det finnas naturvärden som behöver beaktas. Inventering bör ske under försommar.

Vid lokalisering och avgränsning av lämpliga platser för ny bebyggelse kan det vara möjligt att upphäva strandskyddet för dessa delar med stöd i Miljöbalken 7 kapitel paragraf 18 c då det rör sig om en utvidgning av befintlig verksamhet som inte kan genomföras utanför strandskyddat område. Hänsyn skall också tas till det intilliggande naturreservatet och Natura 2000-området Fageråsen som har höga natur- och rekreativa värden. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer dock inte att ingrepp i strandmiljöerna, som omfattar vassbevuxet grundområde, sankmark innanför vassbältet och strandskogen, för att åstadkomma badplats är möjligt eller lämpligt inom Bredsand 1:10 och 1:11 med hänsyn till strandskyddets syften.

Vad gäller fastigheten Hult 1:6 skulle den kunna inkluderas i en detaljplan för konferensområdet, men med tanke på fastighetens läge är det tveksamt om lagstiftningen tillåter ett upphävande av strandskyddet med samma skäl som bör vara tillämpligt för övriga konferensanläggningen, det vill säga utvidgning av befintlig verksamhet. Sökanden har tidigare i år ansökt och fått avslag för strandskyddsdispens för att bebygga Hult 1:6 med en privatbostad och i det fallet delar samhällsbyggnadsförvaltningen miljö- och byggnadsnämndens uppfattning att en sådan utveckling inte är möjlig med hänsyn till strandskyddet. I en planläggning kan fastigheten ändock inkluderas med syfte att utreda och fastställa vilken framtida användning som är lämplig och möjlig.

Den andra delen av ansökan om planbesked gällande nytt bostadsområde är beläget inom den öppna ängs-/åkermarken mellan bostadsområdet Skogsbo och Mälarstranden. De senaste åren har tillämningen av Miljöbalkens 3 kapitel paragraf 4 skärpts vilket gett avtryck i ett antal rättsfall. Paragrafen innebär att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Miljööverdomstolen (MÖD) har ställt fast att mark som inte brukas idag på grund av exempelvis olönsamma förhållanden ändå kan





vara brukningsvärd och med vägledning av domslut i MÖD bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det står klart att den aktuella marken i detta fall är att räkna som brukningsvärd jordbruksmark. Därmed måste, för att marken skall kunna ianspråkta, kunna visas att det rör sig om ett väsentligt samhällsintresse och att det inte finns alternativa lokaliseringar för ändamålet.

Med stöd i proposition 1985/86:3 bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att mark för nya bostäder kan utgöra ett väsentligt samhällsintresse när staden och kommunen växer. Då återstår bedömningen av huruvida det finns alternativa lokaliseringar för att tillgodose det väsentliga intresset. I detta fall har marken inte pekats ut för bostäder i den fördjupade översiktsplanen, det dokument där kommunen ger gör en sammanvägd bedömning av olika intressen för att kunna hitta lämpliga ytor för stadens expansion. Markanvändningskartan är alltså resultatet bland annat av den avvägningen mellan olika alternativa lokaliseringar som skall göras enligt miljöbalken 3 kapitlet paragraf 4 när åkermark ianspråkta.

Att den öppna ängen som tidigare nyttjats som åkermark inte är utpekad i översiktsplanen gör det oframkomligt att argumentera för ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark i detta fall. Kommunen har istället pekat ut en rad andra ytor för byggnation av bostäder i FÖP2040. I närområdet finns exempelvis stora nya och ännu inte utbyggda bostadsområden som Storskogen, vars detaljplanprocess nu är inne i slutskedet, samt Bredsandsstråket. I FÖP2040 har kommunen tvärtom pekat på att jordbruksmarken inom Bredsand 1:108 och 3:4 också fortsatt skall vara öppen mark.

Sammantaget innebär detta att samhällsbyggnadsförvaltningen förordar ett positivt planbesked gällande en planprocess som ger möjlighet att utveckla Fagerudds hotell- och konferensanläggning med ytterligare bebyggelse. En sådan plan kan utreda var byggrätter kan tillkomma så att strandskyddet kan upphävas i dessa delar. Detta skulle ge en positiv tydlighet kring rätten att utveckla anläggningen. Däremot bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att planläggningen av nytt bostadsområde i enlighet med ansökan inte är möjlig utan stöd i den fördjupade översiktsplanen. Vad gäller tilläggsförfrågan om Hult 1:6 bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att denna fastighet som sedan tidigare saknar detaljplan lämpligen skulle kunna inkluderas i planprocessen. Däremot ser inte samhällsbyggnadsförvaltningen att det är troligt att det kommer att vara möjligt upphäva strandskyddet för att tillskapa någon byggrätt.

Då planen i huvudsak skulle innebära en utökning av en befintlig verksamhet bedöms processen kunna ske i ett standardförfarande. En planprocess för hotell-



och konferensverksamheten inom fastigheterna 1:108, 1:10 och 1:11 kan påbörjas under hösten 2020 och förväntas vara färdig för antagande under första halvan av 2022.

Plan- och exploateringschef Patrik Holm redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott**

1. Kommunen är beredd att pröva upprättande av detaljplan för Fagerudds hotell- och konferensområde inom fastigheterna Bredsand 1:108, 1:10 och 1:11 samt i samma detaljplan pröva användningen av Hult 1:6.
2. Kommunen är inte beredd att pröva upprättande av detaljplan för bostadsområde inom Bredsand 1:108 och 3:4 enligt ansökan.

**Yrkanden**

Matz Keijser (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

\_\_\_\_\_

Kopia till:  
Sökande



Paragraf 71

Ärendenummer KS2020/414

## Detaljplan för Örsundsbro 32:1- beslut om planbesked och samråd

### Beslut

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.
3. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 september 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att en ansökan om planbesked som syftar till att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Örsundsbro 32:1 har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Hela Människan har bedrivit second hand-butik och café på platsen sedan 2013. Verksamheten beviljades tidsbegränsat bygglov i fem år som 2018 förlängdes med ytterligare fem år. Hela Människan upphörde med sin verksamhet under våren 2020 men liknande verksamhet bedrivs för närvarande av nya hyresgäster. Fastigheten har tidigare inrymt församlingsverksamhet i den före detta Filadelfiakyrkan som uppfördes i mitten av 1930-talet. Sökanden anser att det gamla bönhuset bör bevaras av kulturhistoriska skäl.

Fastigheten ingår i Stadsplan 1023 (1987) och omfattas av användningen bostadsändamål, fristående hus i max två våningar. Utöver detta anges att endast en huvudbyggnad får uppföras på tomten samt att huvudbyggnad endast får inrymma en bostadslägenhet. Sökanden önskar att den tillåtna användningen för fastigheten vidgas, exempelvis genom att tillåta handel och småindustri såväl som bostadsändamål. Detta för att möjliggöra att nuvarande eller liknande verksamhet kan fortsätta och även utvecklas.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Fastigheten ligger inom område markerat som befintlig bostadsbebyggelse enligt den fördjupade översiktsplanen för Örsundsbro (1995). Det ligger dock i anslutning

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

till de mest centrala delarna av Örsundsbro och även nära verksamhetsområdet strax öster om centrum.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar för närvarande med att uppdatera den kommuntäckande översiktsplanen. I samband med det ska särskilda fördjupningskapitel tas fram för respektive kransort som ska ersätta de befintliga fördjupade översiktsplanerna från 90-talet. I detta fall bedöms en ny detaljplan kunna tas fram innan den nya översiktsplanen är färdigställd då det handlar om en utveckling av begränsad omfattning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att se över detaljplanen för den aktuella fastigheten för att möjliggöra att nuvarande eller liknande verksamhet fortsatt kan finnas och utvecklas. Det är värdefullt att lokala verksamheter har förutsättningar att fortsätta utvecklas i kommunens kransorter. Det är även lämpligt att se över bestämmelserna för bostadsändamålet som i dagsläget begränsar användningen till endast en bostadslägenhet.

Det gamla bönhuset bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Under planprocessen behöver det därmed studeras i vilken omfattning en utveckling av fastigheten kan ske vad gäller bebyggelsestruktur och användning.

En ändring av detaljplanen enligt ansökan bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Planen bedöms kunna vara färdig för ställningstagande om antagande under andra halvan av 2021.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott**

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.
3. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

\_\_\_\_\_  
Kopia till:  
Sökande



Paragraf 72

Ärendenummer KS2020/547

## Detaljplan för del av Grillby 64:1 - beslut om planbesked och samråd

### Beslut

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.
3. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 september 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att samhällsbyggnadsförvaltningen har mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Grillby 64:1 (skifte 1) med syfte att skapa möjlighet att stycka av 1-3 nya villatomter.

Markägaren önskar i första hand kunna avstycka en ny bostadsfastighet direkt väster om nuvarande gårdscentra. Alternativt i det fall det inte är möjligt önskas istället avstycka upp till tre bostadstomter öster om gårdscentrat. Den aktuella fastigheten Grillby 64:1 är stamfastigheten från vilken Grillbyängens bostadsområde ursprungligen avstyckades och planlades. I samband med detta planlades också själva gårdscentrat.

I gällande detaljplan (Dpl 1112, från 2009) är gården planlagd för användningen L – lantbruk med tillhörande ekonomibyggnader. Inom fastigheten får enligt detaljplanen även icke störande småindustri (snickeri, hantverk) tillåtas. För L-området gäller också bland andra bestämmelsen e5 1 som innebär att området bara får bestå av en fastighet, vilket tillsammans med lantbruksändamålet förhindrar avstyckning enligt ansökan.

I den fördjupade översiktsplanen för Grillby ligger den aktuella delen av fastigheten Grillby 64:1 inom område utpekad för bostadsbebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar för närvarande med att ta fram ny översiktsplan med fördjupningskapitel för de mindre tätorterna. Dessa kommer



ersätta de fördjupade översiktsplaner som finns för Grillby, Örsundsbro och Hummelsta.

Gårdscentrat ligger idag omgivet av villa- och småskalig flerbostadshusbebyggelse på alla sidor utom i öster, där marken gränsar mot huvudinfarten till Grillbyängen och på andra sidan den en idrottsplats/bollplaner.

I anslutning till den befintliga gårdsbebyggelsen finns en registrerad fornlämning (hällristning) och en registrerad övrig kulturhistorisk lämning (fyndplats, kvarnsten). I samband med att Grillbyängen planlades gjorde länsstyrelsen bedömningen att ingen arkeologisk utredning eller undersökning krävdes varför man bör kunna anta att inga större utredningar kommer att krävas i samband med eventuell planläggning. För ställningstagande kring detta ansvarar dock länsstyrelsen.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Sökanden anger två alternativa lägen för planläggningen. Båda alternativen bedöms kunna vara lämpliga och möjliga. Då ändringen skulle innebära en mindre förtätning och ligger inom område som redan är en del av tätorten behöver en planprocess inte invänta översiktsplanprocessen.

Vid en planläggning för att möjliggöra en eller flera nya bostadstomter bör tas ett helhetsgrepp för att reda ut hur hela fastigheten Grillby 64:1 skifte 2 (det vill säga L-området i nu gällande detaljplan) ska användas i framtiden. Vid en sådan översyn, kan övervägas om det är önskvärt att planlägga för bostadstomter i både läge 1 och 2 samt utreda hur relevant L-bestämmelsen är för den fortsatta användningen av fastigheten. Detta påverkar detaljplanens geografiska avgränsning och behöver avgöras i samråd med fastighetsägaren/sökanden.

Vid en planläggning av tomter i det östliga läget kan utfarter mot Fältvägen behöva ägnas viss omsorg för att förhindra att trafiksäkerhet och smidighet vid utfart mot väg 526 (Boglösavägen) påverkas negativt.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken. Planen bedöms sakna större allmänt intresse utöver sakägarkretsen o därmed kunna hanteras i ett standardförfarande. Planen bedöms kunna vara färdig för antagande under andra halvan av 2021, förutsatt att inga arkeologiska undersökningar krävs.



**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott**

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.
- 3 En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

---

Kopia till:  
Sökande

Paragraf 73

Ärendenummer KS2020/429

## **Detaljplan för del av Ullunda 1:21 - beslut om planbesked**

### **Beslut**

Kommunen är i nuläget inte beredd att upprätta detaljplan enligt ansökan.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 3 september 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att förvaltningen har mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Ullunda 1:21 (del av skiftena 1 och 4). Ansökan avser en detaljplan för villor och eventuellt parhus enligt till ansökan bifogat skissförslag.

Skissförslaget visar 24 nya bostadstomter samt lek- och grönytor inom mark som idag är brukad åkermark. Området som är beläget strax väster om Enköpings stad och söder om E18 är inte tidigare detaljplanlagt. I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad (FÖP 2040) ligger den aktuella fastigheten inom ett större område utpekad för bostäder. Området omfattar cirka 90 hektar, planeras kunna rymma mellan 1000 och 2500 lägenheter och har prioritet låg.

Insprängt i planområdet ligger område för dagvattenanläggning, Paddeborgsparken, som redan är anlagd. I FÖP:en anges att det nya området för bostäder i Ullunda bör exploateras med blandad bebyggelse, med tätare inslag närmast staden och glesare i utkanten. På grund av områdets storlek bör planläggning inledas med framtagande av ett planprogram.

Vidare anges i FÖP:en att trafikläget är bra då infrastrukturen är delvis utbyggd. Men trafikplatsen och vägarna innebär också en barriäreffekt och risk för buller och detta måste utredas och hanteras vid exploatering i området. FÖP:en anger att kopplingen mellan Ullunda och centrum måste stärkas, framförallt för de oskyddade trafikanterna. Ullundaområdet gränsar mot ett skogsområde som i FÖP:en pekas ut som prioriterat grönområde. Via bro över E18 och den passage i nordväst där E18 går genom en ekodukt finns möjlighet att koppla Ullundaområdet till naturområden norr om E18.

Följande planeringsprinciper anges i FÖP:en för Ullundaområdet:

- Planläggning av området bör inledas med framtagande av ett planprogram.



- Vid planläggning av området ska kommunen sträva efter olika upplåtelseformer.
- Möjlighet att på längre sikt utveckla ett rekreativt stråk via höjdområdet i nordväst ska beaktas.
- Grönstråk ska planeras för att koppla ihop rekreativa värden vid skogen, längs ån och in i staden. Skogsmarken i norr ska sparas och utvecklas som tätortsnära rekreationsmark.
- För att koppla samman staden och Ullunda måste över- och underfarter för oskyddade trafikanter anordnas vid trafikplatsen.
- En bullerutredning behöver tas fram vid planläggning av området.

Vid planläggning av området ska E18 och väg 515:s intressen och skyddsavstånd tillgodoses.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Området för nya bostäder som pekas ut i den fördjupade översiktsplanen är mycket stort. I FÖP:en lyfts en rad övergripande strukturfrågor som behöver lösas för att området på ett bra sätt skall kunna bli en blandad stadsdel som är väl integrerad med övriga staden. Infrastrukturen, störningar från omkringliggande vägar och grönstrukturen är exempel på sådana övergripande frågor som hör samman med varandra och behöver lösas på en översiktlig nivå för hela området. Det programskede som FÖP:en förordar är ett lämpligt planeringssteg för just den typen av frågor. I ett programskede behöver de faktiska åtgärder som krävs identifieras tydligt och en övergripande planering för stegvist genomförande behandlas.

Ullundaområdet har prioritet låg. De tre olika prioriteringsnivåerna baseras på sex övergripande strategier för att bygga en hållbar stad och syftar till att nya områden skall byggas färdig och att staden koncentreras där stora markområden redan tagits i anspråk. I huvudsak skall områden med prioritet hög och medel utredas och planeras i första hand medan områden med prioritet låg däremot är att se som en markreserv.

Med utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanens prioritering av Ullundaområdet och att det är ett område som behöver få en initial övergripande planering för att kunna åstadkomma en varierad och kvalitativ stadsdel som är med övriga staden sammanhängande, bedöms planering av en enskild mindre del inte lämplig i nuläget.



Av de nya bostadsområden som FÖP:en pekar ut har planarbete påbörjats för Doktor Westerlunds gata, Åkersberg, Boglösarondellen och Annelund. Samtidigt har planarbete som kan eller kommer att innefatta bostäder inletts inom det geografiska fördjupningsområdet centrum i form av exempelvis Coop-kvarteret och Paushuset. Med detaljplanen för Storskogen på väg mot antagande säkras utöver detta en omfattande planberedskap för blandad bostadsbebyggelse. Mot bakgrund av dessa pågående arbeten och i enlighet med FÖP:en prioriteringsresonemang bedöms att kommunens resurser behöver användas för att färdigställa påbörjade arbeten inom redan påbörjade områden med prioritering hög och medel.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att trots att planansökan innehållsmässigt har stöd i översiktsplanen bör detaljplanering inte påbörjas i nuläget. Den fördjupade översiktsplanen har horisonten fram till 2040 och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planering av området inte kommer att vara aktuell för än under den andra halvan av kvarvarande planeringsperiod, det vill säga efter 2030.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott**

Kommunen är i nuläget inte beredd att upprätta detaljplan enligt ansökan.

\_\_\_\_\_

Kopia till:  
Sökande

Paragraf 74

Ärendenummer KS2017/500

## **Detaljplan för del av Vappa 15:2, nytt avloppsreningsverk - beslut om granskning**

### **Beslut**

Planförslaget skickas för granskning

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 september 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att i februari 2017 gav kommunfullmäktige Tekniska nämnden i uppdrag att planera för byggnation av ett nytt avloppsreningsverk inom Enköpings kommun. I samma år gav Tekniska nämnden i sin tur samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra planeringen. Som följd av detta beslutade kommunstyrelsens plan- mark och bostadsutskott 7 september 2017 att inleda planprocess för ett nytt avloppsreningsverk inom del av Vappa 15:2.

Det nya avloppsreningsverket behöver prövas enligt två olika lagstiftningar. Dels sker prövning av tillstånd för verksamhet och utsläpp av det renade avloppsvattnet enligt miljöbalken. Dels prövas lokaliseringen av reningsverket enligt plan- och bygglagen genom upprättande av detaljplan. Kommunens ansökan om tillståndet behandlas nu av Länsstyrelsen. Beslut kan troligen väntas först i slutet av 2020. På grund av att avloppsreningsverket är en tillståndspliktig verksamhet enligt paragraf 3 i förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, som är en sådan verksamhet som alltid skall antas innebära risk för betydande miljöpåverkan, följs detaljplanen av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till detaljplan för det nya avloppsreningsverket som omfattar del av fastigheterna Vappa 15:2 och Haga 10:3 samt en tillhörande MKB. Planens syfte är att avgränsa plats för kommunens nya reningsverk och att ge ramar för utformningen så att riksintresset för kulturmiljövården, C57, inte påtagligt skadas genom att minimera verkets visuella påverkan på landskapsbilden. För att uppnå detta skall bebyggelsen inom planområdet uppföras i enlighet med det gestaltungsprogram som är bilaga till detaljplanen. Till planen hör också en dagvattenutredning vars inriktning skall följas vid genomförandet.



Efter beslut i PLEX-utskottet 5 mars 2020 paragraf 20 skickades planen på samråd under perioden 26 mars - 23 april 2020. Under samrådet inkom 17 yttranden varav 8 utan erinran. Fyra av yttrandena kommer från privatpersoner men inga av dem tillhör sakägarkretsen. Synpunkterna har sammanfattats och kommenterats i en särskild samrådsredogörelse. Efter samrådet har miljöteknisk markundersökning genomförts och ett kompletterande platsbesök för naturvärdesbedömning har genomförts av kommunekologen. Planhandlingarna har därefter uppdaterats och reviderats utifrån inkomna synpunkter och utförd kompletterande utredning.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planförslaget bedöms vara redo för granskning.

Planarkitekt Karin Komstadius redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott**

Planförslaget skickas för granskning

---

Paragraf 75

Ärendenummer KS2019/387

## **Detaljplan för Hummelsta förskola - beslut om antagande**

### **Förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen antas.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 september 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att den 21 maj 2019 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja en planprocess för att möjliggöra en ny förskola i Hummelsta enligt fastighetskontorets förstudie. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden har tagit beslut om att, av tekniska nämnden, beställa en ny förskola i Hummelsta. Dagens förskola är delvis uppförd som paviljonger som enligt myndighetskrav ska rivas samt att verksamheten är i behov av kapacitetsökning.

För aktuellt planområde gäller del av detaljplan DPL1071 som möjliggör förskola ("dagem") och småortsbebyggelse. För att inrymma modern typförskola justeras en del av området som täcks av DPL1071.

Planprocessen har bedrivits med standardförfarande. Samråd har genomförts 22 april - 12 maj 2020 och granskning 3 juli-13 augusti 2020. Inkomna synpunkter under samråd och granskning finns redovisade och bemötta i samrådsredogörelse respektive utlåtande.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget har stöd i den fördjupade översiktsplanen och gällande detaljplan. Marken ägs av kommunen och närheten till Hummelstaskolan möjliggör samordningsvinster.

Under samråd och granskning har sakägare i närområdet kommit med yttranden där främst den bebyggelse som detaljplanen ger upphov till kritiserats. Kritiken riktas mot volymen, höjden och placeringen av förskolan och dess inverkan på närmiljön samt trafikmiljön utmed Svinnegarnsvägen (Velavägen) som korsar flödet mellan skolverksamheterna. Trafikmiljön kommer att åtgärdas när förutsättningarna



är fastställda och innan förskoleverksamheten startat. Utformningen är skälig sett till både behov och förutsättningar för dagens och framtidens Hummelsta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen är redo för beslut om antagande.

Planarkitekt Douglas Carlson redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen antas.

**Yrkanden**

Mats Flodin (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

\_\_\_\_\_

Kopia till:  
Fastighetsavdelningen