



Övriga deltagare

Patrik Holm, plan-och exploateringschef  
Tobias Viberg, planarkitekt  
Gunilla Fröman, förvaltningschef, via skype  
Ulrika K Jansson, kommundirektör, via skype  
Anna Hallberg, biträdande plan-och exploateringschef, via skype  
Domagoj Lovas, planarkitekt, via skype  
Karin Komstadius, planarkitekt, via skype  
Maria Engelbrekts, planarkitekt, via skype  
Johanna Appeltofft, mark- och exploateringsingenjör, via skype  
Ricardo Dojorti, mark- och exploateringsingenjör, via skype  
Douglas Carlson, planarkitekt, via skype  
Linnéa Eriksson, planarkitekt, via skype  
Melanie Cimerland, mark- och exploateringsingenjör, via skype  
Sandra Mäkinen, strategisk planerare, via skype  
Jonas Bergström, markförvaltare, via skype  
Johan Axné, vattenstrateg, via skype  
Kristina Nilsson, sekreterare



## Innehållsförteckning

<b>Ärende</b>	<b>Sidnr</b>
Upprop och val av protokolljusterare .....	4
Godkännande av föredragningslista .....	5
Detaljplan för del av Romberga 23:14 - beslut om antagande .....	6
Detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7, mejeriet - beslut om samråd .....	7
Detaljplan för Stenvreten 5:69 - beslut om antagande .....	14
Detaljplan för del av Vappa 15:2, nytt avloppsreningsverk - beslut om antagande .....	15
Exploateringsavtal för Gånsta 3:6 och 3:11 - beslut om godkännande .....	17
Detaljplan för Gånsta 3:6,3:11 med flera - beslut om antagande .....	19
Vattenplan för Enköpings kommun - beslut om remiss .....	21
Intentionsbeslut mellan Enköpings kommun och polismyndigheten - beslut om godkännande av avtal .....	23
Markförvärv för ny förskola i Skolsta .....	25
Information från avdelningen .....	27
Information - Detaljplan för Stenvreten 7:90, Oriola .....	28
Information - Sammanställning prioritering av detaljplaneärenden .....	29

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 95

## **Upprop och val av protokolljusterare**

### **Beslut**

Anders Wikman (NE) utses till protokolljusterare.

\_\_\_\_\_

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 96

## **Godkännande av föredragningslista**

### **Beslut**

Föredragningslistan godkänns.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 97

Ärendenummer KS2018/681

## **Detaljplan för del av Romberga 23:14 - beslut om antagande**

### **Beslut**

#### **Förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen antas.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 29 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att detaljplanen möjliggör framkomlighet i form av tillräcklig svängradie för de fordon som ska ta sig in i den östra byggnaden inom fastigheten Romberga 23:49. Ytterligare mark intill tas med i planområdet för att undvika osammanhängande områden i den större detaljplanen (detaljplan 224). Området innefattar knappt 50 kvadratmeter och är endast en mindre administrativ justering av redan nyttjad mark.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planändringen sker utan att gatans funktion påverkas negativt. Effektivare utnyttjande av platsen för i praktiken överflödigt mark bedöms som god hushållning med marken.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen antas.

\_\_\_\_\_  
Kopia till:  
Sökande



Paragraf 98

Ärendenummer KS2017/495

## Detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7, mejeriet - beslut om samråd

### Beslut

1. Detaljplanen skickas på samråd.
2. Detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

### Reservationer

Anders Wikman (NE) och Matz Keijser (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Anders Wikmans (NE) avslagsyrkande.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 29 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att detaljplanen syftar till att genomföra den fördjupade översiktsplanens intentioner för ytterligare en etapp av omvandlingen av det område som kallas Doktor Westerlunds gata och där är utpekade som nytt bostadsområde.

Detaljplanens syfte är att inom planområdet skapa förutsättningar för bostäder i en stadsmässig tät karaktär och inslag av service, framför allt inom den rivningsskyddade delen av mejeribyggnaden. Bostadsbebyggelse möjliggörs i flerbostadshus och radhus.

Området skall vara väl integrerat med omgivningen fysiskt och visuellt, dels genom att bebyggelsen i inte bildar helt slutna kvarter, samtidigt som skyddade, kringbyggda gårdar bildas. Och dels genom att området i sin helhet skall kopplas till det befintliga gång- och cykelvägnätet. Planens syfte är också att ge bra förutsättningar för en god boendemiljö med tillräckliga gårdsmiljöer.

Planen skall också ge utrymme för en cirkulationsplats i anslutning till planområdet, som en del av anpassningen av Doktor Westerlunds gata till en ny central bostadsstadsdel.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Ny fördjupad översiktsplan för Enköping antogs i juni 2018. I denna pekas det aktuella området vid Doktor Westerlunds gata ut som nytt bostadsområde, som

också kan rymma en del service, handel och annan icke störande verksamhet. Området klassas som prioritet hög. För området vid Doktor Westerlunds gata som helhet anges i FÖP 2040 ett antal planeringsprinciper. För att konkretisera dessa inleddes planarbetet med en förstudie under 2019.

Inom ramen för förstudien har en översiktlig trafikutredning tagits fram för att belysa eventuellt behov av åtgärder på Doktor Westerlunds gata för att skapa en funktionell och trafiksäker gata när området byter innehåll och karaktär. En fördjupningsstudie av dagvattensituationen i det aktuella området har också utförts, denna kommer att fungera som underlag för de separata dagvattenutredningar som tas fram inom ramen för respektive detaljplan.

Under förstudiearbetet har övergripande struktur (kvartersmark, gatemark etc) för området, områdets täthet (hur mycket får olika delar bebyggas) och dess innehåll (lägen för bostäder, handel, förskola etc) studerats.

Under förstudiearbetet har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit fram ett antal generella gestaltungsprinciper, bland annat:

- I möjligaste mån bör strävas efter sammanhållna gårdar med parkeringarna utanför.
- För gårdarna skall strävas efter så mycket kontakt med omgivande gator och parkmark som möjligt för att skapa genomsläppliga kvarter som är integrerade med omgivningen.
- Helt slutna gårdar skall därför undvikas.
- Bostadsgårdarna skall uppfylla minst cirka 20 kvm gårdsmiljö/100 BTA. Generellt bör strävas efter så hög andel genomsläpplig mark (ej hårdgjord) som möjligt.
- Generellt kan byggnadshöjder och områdets täthet vara högst i områdets sydöstra del för att sedan falla och glesna mot norr.

Gestaltungsprinciperna arbetades fram med stöd i den fördjupade översiktsplanen, trafikstrategin och parkeringspolicyn. Riktlinjerna preciserades under våren 2020 och fastställdes av PLEX-utskottet 2020-06-04 § 56:

- Området ska främja en hållbar livsstil och en hållbar stadsutveckling.
- Omvandlingen av området längs Dr Westerlunds gata ska knyta an till angränsande områdens variation i bostadsmiljöer vad gäller såväl volymer och





gestaltning som upplåtelseformer och möjlighet att tilltala olika livssituationer och grupper i samhället.

- Varje delområde ska innehålla en variation vad gäller bebyggelsestruktur, utformning och användning.
- Stadsdelen ska innehålla en blandning av upplåtelseformer som kan tilltala olika målgrupper.
- Bostadsgårdarna ska vara sammanhållna och parkeringar ska i möjligaste mån placeras utanför eller grävas ned.
- Bostadsgårdarna ska ha en väl fungerande kommunikation med omgivande gator och parkmark för att skapa genomsläppliga kvarter som är integrerade med omgivningen. Helt slutna kvarter tillåts inte.
- Bostadsgårdarna skall uppfylla minst ca 20 kvm användbar gårdsmiljö/100 kvm BTA. Generellt bör strävas efter så hög andel genomsläpplig mark (ej hårdgjord) som möjligt.
- Inom respektive detaljplaneprojekt ska exploatörer bidra ekonomiskt eller på annat sätt till nödvändig utveckling av de allmänna ytorna i stadsdelen, såsom upprustning/omdanning av kommunala gator och/eller grönytor.
- Beslut om P-tal ska grundas på erfarenheter från liknande exploateringar samt kommunens pågående arbete med flexibla P-tal.

Specifikt för planprocessen för Lillsidan 4:5 och 4:7 fastställdes följande riktlinjer av PLEX-utskottet 2020-06-04:

- Stor hänsyn ska tas till mejeribygnadens kulturmiljömässiga värde. Ny bebyggelse i mejeriets direkta närhet ska vara underordnad, lämpligvis stadsradhus.
- Lämplig bebyggelsestruktur: Flerbostadshus med inslag av stadsradhus eller likvärdigt.
- Parkering ska i huvudsak lösas som markparkering på västra sidan om mejeriet. Parkeringsytorna ska gestaltas för att minska intrycket av parkeringshav, t.ex. med inslag av planteringar. (Enligt den kulturmiljöutredning som gjorts bidrar öppna asfalterade ytor till industrikaraktären i området, vilket innebär att markparkering fungerar väl på platsen)



- Kommersiella lokaler (utöver mejeriet) ska möjliggöras i södra delen, i anslutning till torgytan framför mejeribygnaden, eller i anslutning till Dr Westerlunds gata.
- Lämplig nivå på exploateringen bedöms vara omkring 20 000 kvadratmeter BTA. (motsvarar cirka 225 lägenheter med snittstorlek om 75 kvm + 15 radhus). Under förutsättning att övriga riktlinjer uppfylls.

Detaljplaneförslaget bedöms nu uppfylla dessa kriterier och vara redo att skickas på samråd. Bostadskvarterets totala BTA har satts till 22 000 kvadratmeter vilket är möjligt utan att övriga riktlinjer äventyras. Planprocessen bedrivs med utökat planförfarande och samrådet kommer att annonseras ut för allmänheten.

En behovsbedömning har gjorts och ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Planarkitekt Tobias Viberg redogör för ärendet.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

1. Detaljplanen skickas på samråd.
2. Detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

#### Yrkanden

Del 1 av beslutsgången:

- Anders Wikman (NE) yrkar att ärendet återremitteras med följande motivering: Jag yrkar på återremiss för att utskottet ska presenteras ett korrigerat förslag, som bättre följer beslutade riktlinjer för projektet.

Exempelvis:

- *"Ny bebyggelse i mejeriets direkta närhet ska vara underordnad, lämpligtvis stadsradhus"*
- *"Kommersiella lokaler (utöver mejeriet) ska möjliggöras i södra delen, i anslutning till torgytan framför mejeribygnaden, eller i anslutning till Dr Westerlunds gata."*
- *"Lämplig nivå på exploateringen bedöms vara omkring 20 000 kvm BTA"*
- *"Bostadsgårdarna skall uppfylla minst ca 20 kvm användbar gårdsmiljö/100 kvm BTA. Till användbar gårdsmiljö räknas ytor som de"*

*boende kan tillgodose sig och vistas på. T.ex. inräknas inte förgårdsmark mot gata, ej heller yta som uthus/förråd placeras på."*

- *"Området ska främja en hållbar livsstil och en hållbar stadsutveckling"*

Vidare vill jag att såväl den här föreslagna detaljplanen, som hela detta utvecklingsområde, visualiseras och presenteras för medborgarna på ett tydligt sätt, innan den kan antas. Samt att handlingen kompletteras med en skiss över lösningen för att hantera dagvatten, som stämmer överens med plankartan.

- Jenny Gavelin (L) yrkar att ärendet ska avgöras idag.

- Matz Keijser (S) stödjer Anders Wikmans (NE) yrkande om återremiss.

Del 2 av beslutsgången, om ärendet i sak:

- Anders Wikman (NE) yrkar avslag till beslutsförslaget när hans yrkande om återremiss avslagits.

### Beslutsgång

Eftersom det i beslutsgångens första skede finns två yrkanden, dels Anders Wikmans (NE) och Matz Keijser (S) yrkande om återremiss och dels Jenny Gavelins (L) yrkande att ärendet ska avgöras idag, föreslår ordföranden en beslutsgång som innebär att plex-utskottet först får ta ställning till om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Om ärendet ska avgöras idag får utskottet därefter ta ställning till ärendet i sak. Utskottet godkänner beslutsgången.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner att utskottet beslutat att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning begärs (1). Ordföranden föreslår att de som vill att ärendet ska återremitteras röstar **Ja** och de som vill att ärendet ska avgöras idag röstar **Nej**, utskottet godkänner beslutsordningen.

Beslutande omröstning 1	Ja	Nej	Avstår
Anders Wikman (NE) vice ordförande	x		
Mats Flodin (M)		x	
Jenny Gavelin (L)		x	
Solweig Sundblad (S)	x		



Matz Keijser (S)	x		
Anders Lindén (SD)		x	
Ulrika Ornbrant (C) ordförande		x	
	3	4	

Omröstning genomförs och utfallet av omröstningen innebär 3 Ja-röster och 4 Nej-röster, ordföranden konstaterar att utskottet beslutat att ärendet ska avgöras idag.

I den andra delen av beslutsgången, om ärendet i sak, konstaterar ordföranden att det finns två förslag till beslut dels förvaltningens förslag till beslut och dels Anders Wikmans (NE) yrkande om avslag till beslutet. Ordföranden föreslår en beslutsordning där förslagen ställs i proposition mot varandra. Utskottet godkänner beslutsordningen.

Ordföranden ställer förslagen emot varandra och finner att utskottet beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs (2). Ordföranden föreslår att de som vill godkänna förvaltningens förslag till beslut röstar **Ja** och de som vill avslå förslaget röstar **Nej**, utskottet godkänner beslutsordningen.

Beslutande omröstning 2	Ja	Nej	Avstår
Anders Wikman (NE) vice ordförande		x	
Mats Flodin (M)	x		
Jenny Gavelin (L)	x		
Solweig Sundblad (S)		x	
Matz Keijser (S)		x	
Anders Lindén	x		
Ulrika Ornbrant (C) ordförande	x		
	4	3	



Omröstning genomförs och utfallet av omröstningen innebär 4 Ja-röster och 3 Nej-röster vilket innebär att utskottet beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut att skicka detaljplanen på samråd.

\_\_\_\_\_

Kopia till: Sökande



Paragraf 99

Ärendenummer KS2018/744

## **Detaljplan för Stenvreten 5:69 - beslut om antagande**

### **Beslut**

#### **Förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen antas.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 29 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att detaljplanen möjliggör att fastigheten 5:69 får markanvändning och byggrätt liknande angränsande fastigheter i kvarteret. Område för drivmedelshantering minskas jämfört med gällande detaljplan (DPL 227). Område avsatt för Stockholmsvägen minskas också vilket tillsammans med översyn av tidigare prickmarkszoner möjliggör rationellare gränsdragning och byggrätsreglering liksom effektivare utnyttjande av marken inklusive förbättrad dagvattenhantering.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planprocessen har bedrivits med standardförfarande. Samråd har genomförts 24 augusti - 14 september 2020 och granskning 2 -14 oktober 2020. Inkomna synpunkter under samråd och granskning finns redovisade och bemötta i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Inför antagandet av detaljplanen finns inga kvarstående synpunkter från sakägare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen antas.

\_\_\_\_\_  
Kopia till:  
Sökande



Paragraf 100

Ärendenummer KS2017/500

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

### **Beslut**

#### **Förslag till kommunfullmäktige**

Detaljplanen antas.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 29 oktober 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 exploateringsutskott 7 september 2017 att inleda planprocess för ett nytt avloppsreningsverk inom del av Vappa 15:2. Planprocessen har skett i ett utökad förfarande.

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 gestaltningsprogram som är bilaga till

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



detaljplanen. Till planen hör också en dagvattenutredning vars inriktning skall följas vid genomförandet.

Efter beslut i PLEX-utskottet 5 mars 2020 § 20 skickades planen på samråd under fyra veckor i mars-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 genomfördes en miljöteknisk markundersökning och ett kompletterande platsbesök för naturvärdesbedömning av kommunekologen. Planhandlingarna uppdaterades och reviderades därefter utifrån inkomna synpunkter och de kompletterande utredningarna.

Efter beslut i PLEX-utskottet 10 september 2020 § 74 skickades planen på granskning under 4 veckor i september-oktober. Under granskningen inkom 10 yttranden varav 6 utan erinran, ett med en upplysning och tre med synpunkter. Ett yttrande inkom från sakägare. Planhandlingarna har därefter kompletterats och reviderats utifrån inkomna yttranden. Ingen sakägare bedöms ha kvarstående synpunkter.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planförslaget bedöms vara redo för antagande.

Planarkitekt Karin Komstadius redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktige**

Detaljplanen antas

\_\_\_\_\_



Paragraf 101

Ärendenummer KS2020/108

## **Exploateringsavtal för Gånsta 3:6 och 3:11 - beslut om godkännande**

### **Beslut**

#### **Förslag till kommunstyrelsen**

Exploateringsavtal med Annika Eklund och Fastighets AB Trivsamt boende I Gånsta godkänns.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 29 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. av skrivelsen framgår bland annat att i samband med antagandet av detaljplan för Gånsta 3:6 och 3:11 med flera tecknas ett exploateringsavtal mellan Kommunen, Annika Eklund och Fastighets AB Trivsamt boende i Gånsta.

Exploateringsavtalet tecknas då det är två privata markägare som ska genomföra detaljplanen. Avtalet syftar att reglera och förtydliga exploatörernas samt kommunens ansvar liksom skyldigheter i genomförandet av detaljplanen.

Planområdet är idag bebyggt med bostadshus, ladugård och växthus. Området skall omvandlas till ett bostadsområde. Planområdet kommer att bestå av två områden där den västra delen exploateras av Annika Eklund med friliggande hus, parhus eller kedjehus. Den östra delen exploateras av Fastighets AB Trivsamt boende I Gånsta med småskaliga flerbostadshus.

Exploatörerna ansvarar för utbyggnaden inom exploateringsområdet i enlighet med detaljplanen. Exploatörerna ansvarar även för att genomföra de åtgärder på omkringliggande allmän platsmark som krävs för områdets exploatering.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och ansvarar för utbyggnaden av lokalgatan, gång- och cykelvägar. Kommunen är huvudman för VA-nätet inom exploateringsområdet fram till för varje tomt upprättad förbindelsepunkt (servisavsättning). Kommunen har rätt att ta ut gatukostnadsersättning av exploatören i samband med utbyggnaden av den lokala gatan.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



För genomförande av detaljplanen krävs en fastighetsreglering för reglering av blivande kommunal gata. Exploatören ska utan ersättning överlämna all mark som ska bli allmän platsmark till Kommunen.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Exploateringsavtal med Annika Eklund och Fastighets AB Trivsamt boende I Gånsta godkänns.

Mark- och exploateringsingenjör Melanie Cimerland redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen**

Exploateringsavtal med Annika Eklund och Fastighets AB Trivsamt boende I Gånsta godkänns.

\_\_\_\_\_

Kopia till:  
Annika Eklund  
Fastighets AB Trivsamt boende I Gånsta

Paragraf 102

Ärendenummer KS2016/760

## **Detaljplan för Gånsta 3:6,3:11 med flera - beslut om antagande**

### **Beslut**

#### **Förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen antas.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 29 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att i september respektive november 2016 har Henman Exploatering AB (Gånsta 3:11 och Gånsta 3:15) och fastighetsägarna till den angränsade fastigheten (Gånsta 3:6) kommit in med ansökan om en ny detaljplan med avsikt att pröva markens lämplighet för uppförande av nya bostäder i olika form. På Gånsta 3:6 som småhusbebyggelse och på Gånsta 3:11 och 3:15 i form av BoKlok småskaliga flerbostadshus med 4 - 8 lägenheter per byggnad.

Plan- och exploateringsavdelningen har gjort bedömningen att föreslagen exploatering av området i princip var förenlig med intentionerna i både dåvarande och även ny fördjupad översiktsplan (Plan för Enköping stad 2040, antagen 2018). I båda planerna var området i fråga utpekade för bostäder.

### **Planprocess hittills**

Under planens framtagande har kommunen aktivt arbetat med bägge exploitörerna och mellan 2017 och 2019 utvecklat förslag till hur bostadsbebyggelse inom planområdet skulle kunna se ut. Kommunen har 2018 gjort en bedömning om hur planens genomförande kan påverka miljön. Kommunen har samrått miljöbedömningen med Länsstyrelsen som i likhet med kommunen har funnit att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 § i miljöbalken, och i Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) samt 4 kapitlet 34 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Synpunkter på förslag till detaljplan som redovisats på PLEX sammanträde i mars 2019 ledde till justering av planförslaget, framför allt i delen som ligger på fastigheter Gånsta 3:11 och 3:15.



### **Samråd**

Efter justeringar har PLEX-utskottet den 5 september 2019 beslutat om att skicka ett omarbetat planförslag ut för samråd. Planförslaget var utsänt för samråd mellan 23 september och 18 oktober 2019. Den 10 oktober har kommunen även hållit ett samrådsmöte med sakägarna från framför allt Gånsta och Ängslyckanområdet. Under samrådet har sammanlagt inkommit 25 yttranden från både myndigheter och privatpersoner varav 9 utan synpunkter. Synpunkterna har sammanfattats och kommenterats i en särskild samrådsredogörelse.

Planförslaget har reviderats med anledning av inkomna synpunkter och skickats ut för granskning. Utifrån synpunkterna har några utredningar uppdaterats och kompletterats .

### **Granskning**

Detaljplanen har varit utsänd för granskning under tiden 11 -31 maj 2020. Under granskningstiden har 17 yttranden inkommit till kommunen varav 5 utan erinran. Med anledning av synpunkterna som lagts fram på PLEX sammanträde 30 april 2020 och inkomna synpunkter under granskningen har planförslaget justerats och kompletterats. Kommentarer av alla inkomna synpunkter med förslag till hur detaljplan har justerats anges i granskningsutlåtandet.

Under granskningstiden har kommunen tillsammans med exploatörerna även upprättat ett exploateringsavtal som reglerar planens genomförande. Exploateringsavtalet ska godkännas i samband med beslut om antagande.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att justerat förslag till detaljplan har bemött alla inkomna synpunkter på ett avvägt sätt och är därmed redo för antagande.

Planarkitekt och tf stadsarkitekt Domagoj Lovas redogör för ärendet.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen antas.

\_\_\_\_\_  
Kopia till:  
Sökande

Paragraf 103

Ärendenummer KS2018/275

## **Vattenplan för Enköpings kommun - beslut om remiss**

### **Beslut**

1.Vattenplan för Enköpings kommun – Vägen till god ekologisk och kemisk status skickas ut på remiss.

2.Remisstiden pågår mellan perioden 9 november 2020 till 9 februari 2021.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 29 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Enköpings kommun har en totala yta av 1 185 km<sup>2</sup>. Av denna yta utgör sjöar och vattendrag cirkaa 10%. I Enköpings kommun finns 41 stycken så kallade vattenförekomster. Enköpingsån, Örsundaån, Mälaren med flera vattenmiljöer är utpekade som vattenförekomster. Utpekade som ett resultat av EU`s vattendirektiv med målet att förbättra vattenkvaliteten till god ekologisk och kemisk status. Vattenplanen är kommunens styrdokument för vattenfrågor. Genomförande av planen ska bidra till att rätt kvalitet ska nås i Enköpingsån, Mälaren och alla de andra vattenförekomsterna som kommunen ansvarar för. Vattenmyndigheten samordnar arbetet mot en bättre vattenkvalitet. I sina förvaltningsplaner och åtgärdsprogram ålägger de kommuner och myndigheter att genomföra ett antal åtgärder som på sikt ska leda till att god ekologisk och kemisk status uppnås i samtliga vattenförekomster. Vattenplanen konkretiserar bland annat de åtgärderna som Vattenmyndigheten ålagt kommunen att genomföra.

Arbetet med vattendirektivet inom en kommunal förvaltning behöver genomföras förvaltningsövergripande. I Enköpings kommun driver strategisk vattengrupp arbetet. Denna gruppering representeras av tjänstepersoner från de förvaltningar som behöver driva vattenförvaltningsarbetet på kommunen. För ytvattenförekomsterna i Enköpings kommun riskerar att inte nå miljökvalitetsnormen god ekologisk status 2021. Av ytvattenförekomster (sjöar och vattendrag) klassas hela 94% till måttlig ekologisk status, 3% till otillfredsställande status och endast 3% till god status. För grundvattenförekomsterna i Enköpings kommun har alla god kvantitativ status. När det gäller kemisk status har 4 stycken

av grundvattenförekomsterna god kemisk status och en grundvattenförekomst otillfredsställande kemisk status.

Miljöproblemen i vatten skiljer sig åt mellan yt- och grundvatten. För grundvatten är det miljögifter som i vissa förekomster utgör det allvarligaste hotet. Kvantiteten vatten, mängden av grundvatten, har bedömts kunna bli ett hot i grundvattenförekomst Enköpingsåsen. För ytvattenförekomster i Enköping är de allvarligaste miljöproblemen övergödning, miljögifter och fysiska förändringar av vattenmiljöer. För att vattenmiljöerna ska kunna nå de kvalitetsmål som fastställts av Vattenmyndigheten åtgärdsprogram behöver kommunen genomföra en rad åtgärder. För en effektivare samverkan med lokal nivå behöver vattenråd för Enköpingsån och Örsundaån etableras. Detta är ett arbete som redan är påbörjat. Det finns fortfarande för lite kunskap om många av vattenmiljöerna. Därför behöver kommunen ta fram ett miljöövervakningsprogram. En annan viktig åtgärd är att kommunen har en vattenrådgivare anställd som bäddar för att konkreta åtgärder blir genomförda på mark utanför kommunens rådighet. En rad tillsynsinsatser behöver genomföras för att minska belastningen av övergödande och förorenande ämnen. Kommunen behöver också arbeta med dagvattenutredningar och lokalt omhändertagande av dagvatten i samband med planprocessen. Flera åtgärder behöver också genomföras på ledningsnätet för dag- och spillvatten för att minska påverkan från dessa på vattenmiljöer. Några av åtgärderna kan genomföras med ekonomiskt stöd från staten, till exempel genom LOVA-medel. För att kunna arbeta långsiktigt med de här frågorna är det en fördel om det går att hitta en kommunal medfinansiering.

Vattenstrateg Johan Axné redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott**

1. Vattenplan för Enköpings kommun – Vägen till god ekologisk och kemisk status skickas ut på remiss.

2. Remisstiden pågår mellan perioden 9 november 2020 till 9 februari 2021.

---

Kopia till:  
Miljö- och byggnadsnämnden



Paragraf 104

Ärendenummer KS2019/578

## **Intentionsbeslut mellan Enköpings kommun och polismyndigheten - beslut om godkännande av avtal**

### **Beslut**

Intentionsavtalet med Polismyndigheten godkänns.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 29 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att polisen har identifierat ett behov av ett nytt polishus i Enköping. Under det senaste året har polisen genomfört en utredning vart ett nytt polishus ska placeras i Enköping. Utredningen inleddes med en bred lokalsökning över hela staden samt dialog med kommunen om lämplig placering. Ett flertal alternativ har utretts och undersökts utifrån flera olika perspektiv, bland annat säkerhet och riskbedömning. Valet av placering har i samråd med kommunen landat i Myranområdet. Trafiksituationen är acceptabel, området är under omvandling och servicen till invånarna är god.

Kommunen har tillsammans med polisen analyserat Myran och är överens om att del av fastigheten Romberga 23:31 är en lämplig placering för ett nytt polishus. Markbehovet bedöms till cirka 7500-9000 kvadratmeter. Den exakta avgränsningen kommer att fastställas i ett senare skede.

Syftet med intentionsavtalet är att uttrycka gemensamma målsättningar och utgångspunkter för det fortsatta arbetet med etablering av nytt polishus. Intentionsavtalet innehåller krav på att Polismyndighetens och/eller dess kommande hyresvärd ska vara en aktiv samarbetspartner i arbetet med att omvandla Myranområdet till en klimatneutral och hållbar stadsdel. Kommunen ställer också krav på arkitektur och byggnadens placering mot omgivningen. Vid tecknande av intentionsavtal kommer polisen påbörja en konkurrensutsättning för att utse en hyresvärd för det kommande polishuset. Intentionsavtalet kommer att ligga till grund för ett markanvisningsavtal som avses tecknas mellan kommunen och hyresvärden. För att möjliggöra exploateringen kommer en ny detaljplan tas fram för området.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Kommunen har varit delaktig i processen med att hitta en lämplig placering av ett nytt polishus. Placeringen i Myran bedöms vara ett positivt inslag i Myran-området.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Genom de förutsättningar som skapats för en hållbar exploatering genom kommunens medverkan i den internationella arkitekttävlingen European samt inom ramen av forskningsprojektet Viable Cities (som genomförs i samverkan med RISE och European Sverige och som delvis finansieras av Energimyndigheten) kan kommunen ställa tydliga krav på både utformning och samverkan i det fortsatta arbetet. Etableringen bedöms på så sätt bidra till att initiera det fortsatta arbetet och genomförandet i omvandlingen av Myran till en klimatneutral och hållbar stadsdel.

Plan- och exploateringschef Patrik Holm redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott**  
Intentionsavtalet med Polismyndigheten godkänns.

\_\_\_\_\_

Kopia till:  
Polismyndigheten



Paragraf 105

Ärendenummer KS2020/657

## **Markförvärv för ny förskola i Skolsta**

### **Beslut**

- 1 Förslag till detaljplan för ny förskola i Skolsta skickas på samråd.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att inleda en inlösenprocess för del av Litslena-Åby 1:1 i enlighet med PBL 6:13, vilket innebär att lantmäteriet bestämmer ersättningen

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 2 november 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att 21 maj 2019 beslutade kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja en planprocess för att möjliggöra en ny förskola i Skolsta.

Enköpings kommun har fört dialog med markägaren sedan november 2019 om att förvärva del av fastigheten Litslena-Åby 1:1 för ändamålet. Marken som önskas förvärfvas är impedimentmark och har inte brukats på många år. Kommunen vill förvärva marken för att kunna bygga en förskola i närheten av den befintliga skolan. Kommunen har kollat över hela Skolsta och kommit fram till att det inte finns en lämpligare placering av en förskola.

Kommunen har höjt sitt bud i 5 omgångar. Kvadratmeterpriset har inte överstigit 40 kronor per kvadratmeter vilket är det pris kommunen köpte in mark för nya avloppsreningsverket. Det som justerats är storleken på område kommunen önskar få förvärva. Fastighetsägaren i fråga är inte villig att förhandla om markpriset utan håller fast vid sitt utgångsbud. Parterna kommer inte överens i frågan.

Enligt PBL § 6:13 får Kommunen lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas för

1. en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, eller
2. **annat än enskilt bebyggande**, om markens eller utrymmets användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå.

Eftersom parterna inte kommer överens om köpesumman och en förskola är annat än enskilt bebyggande så kan kommunen planlägga del av fastigheten Litslena-Åby 1:1 för förskoleändamål och sedan begära tvångsinlösen enligt PBL 6:13 hos lantmäteriet, som då opartiskt fastställer priset.



**Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Att ersättningen för del av fastigheten Litslena-Åby 1:1 bestäms av Lantmäteriet enligt PBL 6:13, kommunens rätt att lösa in mark.

Mark- och exploateringsingenjör Melanie Cimerland redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott**

Ersättningen för del av fastigheten Litslena-Åby 1:1 bestäms av Lantmäteriet enligt PBL 6:13, kommunens rätt att lösa in mark.

---

Kopia till:  
Fastighetsägaren till Litslena-Åby 1:1



Paragraf 106

## **Information från avdelningen**

### **Beslut**

Utskottet tackar för informationen.

### **Beskrivning av ärendet**

Plan- och exploateringschef Patrik Holm informerar om att det planeras ett kvällsmöte/workshop kring detaljplanen för omvandlingen av Paus-huset den 18 november.

Inbjudan kommer att gå till plex-utskottets ledamöter, tekniska nämndens au samt till representanter från fastighetsägaren. Han berättar att avdelningen arbetar med den praktiska lösningen för mötet utifrån det rådande Corona-läget i samhället och att mer information kommer senare.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 107

Ärendenummer KS2020/281

## Information - Detaljplan för Stenvreten 7:90, Oriola

### Beslut

Utskottet tackar för informationen.

### Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Maria Engelbrekts informerar om och visar volymskisser som illustrerar den önskade detaljplaneändringen för industribyggnaden i Stenvreten.

Bilderna visar bland annat hur den cirka 40 meter höga bygganden kan komma att upplevas från Stockholmsvägen och från närbelägna Fanna. Utskottet diskuterade konsekvenserna av byggnadens höjd, placering och utformning samt behovet av att säkerställa att korrekt höjd framgår av skissen.

Planavdelningen fortsätter nu arbetet med att ta fram ett samrådsförslag

\_\_\_\_\_  
Kopia till:Sökande

Paragraf 108

## **Information - Sammanställning prioritering av detaljplaneärenden**

### **Beslut**

Utskottet tackar för informationen.

### **Beskrivning av ärendet**

Plan- och exploateringschef Patrik Holm informerar om hur man räknar med att prioriteringen av detaljplanearbetet kommer att se ut inom de närmaste åren (1-2 år, 3-5 år och mer än 5 år). I närtid kommer mycket fokus att läggas på att färdigställa detaljplanerna kring Dr Westerlunds gata och centrala fastigheter runt stora torget. Även i Åkersberg, Myran och området kring stadens östra entré kommer man lägga ner ett stort arbete.

Det största trycket på planarbete ligger förstås i och kring centrala Enköping men även i kransorterna finns projekt som man arbetar med.

Arbete med att planlägga för förskolor, skolor och andra kommunala intressen på kort och lång sikt är förstås alltid av högsta prioritet. Som exempel kan nämnas att detaljplanen för Hummelsta förskola just vunnit laga kraft och att detaljplanen för det nya avloppsreningsverket är inne i sitt antagandeskede samt att planläggningen av den nya gymnasieskolan är snart slutförd.

---