

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja, onsdagen den 29 mars 2023, klockan 09.00-15.40. Ajournering för fika 10.05-10.35, 15.00-15.15 och för lunch 12.10-13.10
Beslutande	Ulrika Ornbrant, Ordförande (C) Linda Johansson, Vice ordförande (S) Krister Larsson (M) Anders Wikman (NE) Per Elfving (KD) Johan Engwall (S) Kristjan Valdimarsson (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Tina Rudolphson (M) Tuija Rönnback (NE) Kenneth Hällbom (MP) Svante Forslund (L) Jesper Englundh (S), paragraf 18-20 teams
Övriga	Peter Book (M) KSO paragraf 18-20
Justeringens plats och tid	Gnejsgatan 8 fredagen den 31 mars 2023 klockan 14.00
Avser paragrafer	18 - 31
Sekreterare	<hr/> Kristina Nilsson
Ordförande	<hr/> Ulrika Ornbrant
Justerande	<hr/> Linda Johansson

---

**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	2023-03-29
Anslaget sätts upp	2023-04-05
Anslaget tas ned	2023-04-27
Sista dag att överklaga	2023-04-26

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



Övriga deltagare

Patrik Holm, planchef  
Anna Ahrling, mark- och exploateringschef, paragraf 23  
Gunilla Fröman, förvaltningschef, teams  
Domagoj Lovas, planarkitekt/tf stadsarkitekt, paragraf 28  
Jenny Enberg, strategisk samhällsplanerare, paragraf 30  
Johan Axné, vattenstrateg, paragraf 21  
Cassandra Telldahl Bjelkelöv, åtgärdssamordnare, paragraf 21  
Malin Englund, strategisk samhällsplanerare, paragraf 22  
Martin Eriksson, planarkitekt, paragraf 26-27  
Melanie Cimerland, mark- och exploateringsingenjör, paragraf 23  
Tobias Viberg, planarkitekt, paragraf 24-25  
Johan Ulleryd, Svenska Kraftnät, paragraf 20  
Tina Hemström, Svenska Kraftnät, paragraf 20  
Axel Särnlund, Svenska Kraftnät, paragraf 20  
Jonas Rune, Svenska Kraftnät, paragraf 20  
Ingela Lindqvist, Svenska Kraftnät, paragraf 20  
Kristina Nilsson, sekreterare



---

## Innehållsförteckning

<b>Ärende</b>	<b>Sidnr</b>
Upprop och val av protokolljusterare .....	4
Godkännande av föredragningslista.....	5
Information - Ny kraftledning Munga - Hamra, besök av Svenska Kraftnät .....	6
Information - Vattenförvaltning för Enköpings kommun .....	7
Bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun - beslut om antagande.....	8
Köpekontrakt och genomförandeavtal för Nynäs 6:2 - godkännande av avtal.....	11
Detaljplan för ny skola i Fanna (Bahco) - beslut om planbesked .....	14
Detaljplan för del av Grillby 64:1 - beslut om antagande.....	19
Detaljplan för Galgvreten 37_1-3 och 39:1-2, Örtagatan/Fabriksgatan - beslut om planbesked .....	21
Ändring av detaljplan för Örsundsbroskolan - beslut om antagande .....	25
Detaljplan för Sankt Ilian 36:2 med flera, Beckasinen- beslut om samråd.....	28
Information planprogram Stationsstaden - frågor/diskussion/inspel utifrån presentationen 1 mars .....	32
Information - Översiktsplan 2040 lägesuppdatering/politisk förankring.....	33
Information från förvaltningen .....	34

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 23

Ärendenummer KS2023/218

## **Köpekontrakt och genomförandeavtal för Nynäs 6:2 - godkännande av avtal**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

1. Köpekontrakt med SMEBAB Daggros AB godkänns.
2. Genomförandeavtal med SMEBAB Daggros AB godkänns

### **Reservationer**

Linda Johansson (S) och Johan Engwall (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt återremissyrkande.

"Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet då vi anser att PLEX-utskottet ska invänta UAN's remissvar till Skolinspektionen där de ska ta ställning om den tilltänkte skolan är lämplig, samt invänta Skolinspektionens eventuella tillstånd för skolan. Detta för att värna Enköpings kommuns handlingsutrymme".

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

En detaljplan för Storskogen vann laga kraft den 21 oktober 2021. Detaljplanen medger byggnation av skola på den kommunägda fastigheten Nynäs 6:2 samt på den intilliggande fastigheten Storskogen 1:1, där Fastighet AB LE Lundbergs är lagfaren ägare.

Markanvisningsavtal för den kommunala fastigheten tecknades med Skanska Sverige AB 2021-12-09.

Markanvisningen innebär en option för Skanska Sverige AB att ensamt förhandla med kommunen om köp av fastigheten Nynäs 6:2. Skanska Sverige AB har valt att gå vidare med den optionen och kommunen och SMEBAB Daggros AB, som är ett dotterbolag till Skanska, har avtalat fram en köpeskilling baserat på 2750 kr/ BTA (i enlighet med markanvisningsavtalet).

#### **Ärendets beredning**

Utbildningsförvaltningen är informerade om utvecklingen och är positiva till en fristående skoletablering i området.

Tecknandet av ett köpeavtal är en fullföljd till markanvisningsavtalet och innebär att fastigheten Nynäs 6:2 säljs till SMEBAB Daggros AB.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt till att SMEBAB Daggros AB vill bygga en skola i området och tillstyrker tecknandet av ett köpekontrakt.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Köpesumman uppgår till 2750 kr/BTA enligt beviljat bygglov för fastigheterna Storskogen 1:1 och Nynäs 6:2. Total BTA för fastigheterna är 5102. Säljaren (kommunen) erhåller 44,33% av totala BTA vilket innebär att köpesumman uppgår till 6 219 721 kronor ( $2\,750 \times 5\,102 \text{ kvm} \times 44,33\% = 6\,219\,721$  kronor).

,

I detaljplaneringen av området har avvägningar gjorts mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling. Sociala och miljömässiga konsekvenser är en central del i planprocessen och har hanterats när detaljplanen för Storskogen handlades.

Tecknandet av ett köpeavtal är ett led i förverkligandet av detaljplanen och dess intentioner.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut**

1. Köpekontrakt med SMEBAB Daggros AB godkänns.
2. Genomförandeavtal med SMEBAB Daggros AB godkänns

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-02-24  
Köpekontrakt  
Karta  
Genomförandeavtal

### **Yrkanden**

Linda Johansson (S) yrkar återremiss av ärendet med följande motivering: "Yrkar återremiss för att dels invänta UAN's remissvar där de ska ta ställning om skolorna är lämpliga, dels invänta skolinspektionens eventuella tillstånd för skolan. Detta för att värna Enköpings kommuns handlingsutrymme".



Johan Engwall (S) stödjer Linda Johanssons (S) återremissyrkande.

Krister Larsson (M) yrkar att ärendet ska avgöras idag

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett yrkande om återremiss och ett yrkande om att ärendet ska avgöras idag. Ordföranden föreslår att utskottet först får ta ställning till återremissyrkandet och därefter ta ställning till ärendet i sak om beslutet blir att det ska avgöras idag. Utskottet godkänner beslutsordningen.

Utskottet får ta ställning och ordföranden finner att man beslutat att ärendet ska avgöras idag och vidare att utskottet godkänt förvaltningens förslag till beslut.

---

**Beslutet skickas till:**  
SMEBAB Daggros AB

Paragraf 24

Ärendenummer KS2022/953

## **Detaljplan för ny skola i Fanna (Bahco) - beslut om planbesked**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.

### **Reservationer**

Kristjan Valdimarsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Linda Johansson (S) och Johan Engwall (S) reserverar sig mot beslutet.

"Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet då vi anser att PLEX-utskottet ska invänta UAN's remissvar till Skolinspektionen där de ska ta ställning om den tilltänkte skolan är lämplig, samt invänta Skolinspektionens eventuella tillstånd för skolan. Detta för att värna Enköpings kommuns handlingsutrymme".

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

I början av 2000-talet gick en industriepok i graven när Bahco verktyg flyttade sin verksamhet utomlands och la ner verktygsproduktionen i Fanna, där man haft produktion sedan slutet av 1800-talet. Peab köpte industriområdet och efter en längre planprocess antogs en ny detaljplan för området 2014 som dels bevarade kulturhistoriska byggnader och byggnadselement, dels möjliggjorde en ny stadsdel med flerbostadshus och radhus. Genomförandet av detaljplanen och den nya stadsdelen har dock varit lite trevande men gradvis bebyggs allt fler kvarter.

Under 2022 kontaktades kommunen av Peab som önskar ta ett nytt grepp på genomförandet av stadsdelen, drygt tio år efter genomförd planprocess. Peab vill utveckla Bahco-området med ökat inslag av service för att få en mer komplett stadsdel. För att åstadkomma detta vill man ersätta del av gällande detaljplans bostadskvarter med en detaljplan som stöder etablering av grundskola i området.

#### **Ärendets beredning**

I dialog med Peab har kommunen i form av verksamheten strategisk planering och utbildningsförvaltningen tittat på befintlig detaljplans kvartersindelning och behov av grundskoleplatser. Eftersom detaljplanens struktur av gator och grönområden

ännu inte anlagts skulle möjlighet kunna finnas att revidera befintlig kvartersindelning. Samtidigt har verksamheten strategisk planering (planmyndigheten) varit tydlig med att gällande detaljplan har genomförandetid fram till oktober 2029, vilket innebär att detaljplanen inte får ersättas med ny om någon sakägare misstycer.

Mot bakgrund av dessa diskussioner har Peab genomfört informationsmöte med grannar och därefter inkommit med en ansökan om planbesked om att få omvandla kvarteren närmast befintlig bebyggelse längs Gånstavägen, med syfte att få bebygga området med grundskola.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

De kvarter som Peab ansöker om planbesked för är enligt gällande detaljplan planerade för 35-40 radhus och en kommunal gata fram till en tänkt vändplan i anslutning till befintlig bebyggelse och friskolan Robinson Fanna som har 85 elever i årskurserna F-5.

Förutom ytterligare en Robinson-skola på Vitriskagatan finns två stora kommunala skolor i östra halvan av Enköping: Korsängsskolan och Bergvetenskolan. Båda dessa skolor har stadigt växande elevunderlag vartefter staden växer i Åkersberg, Bredsand och Centrum. Ur ett avlastningsperspektiv skulle därför en grundskola med ett geografiskt läge mellan Korsängsskolan och Bergvretenskolan vara positivt.

Enligt ansökan uppges den skisserade skolgården och skolbyggnaden kunna erbjuda 450 elever en skolgårdsyta på omkring 18 kvadratmeter per elev. Boverkets rekommendationer säger 30 kvadratmeter per elev i grundskolan men en tolkning som kommunen tillämpat för egna skolor senaste åren har varit dels att behovet av antal kvadratmeter skolgård per barn varierar med ålder, dels att närområdets kvaliteter påverkar. Vid ett positivt planbesked är detta en viktig fråga att hantera under planprocessen för att hitta rätt relation mellan tillåten byggrätt och avgränsad skoltomt. Som jämförelse kan nämnas den nyprojekterade Lillsidanskolan med en skolgårdsyta på runt 22 kvadratmeter per elev.

Den lokala platsens förutsättningar bjuder både på möjligheter och utmaningar: Gånstavägens norra del mot Fannalundsvägen (f d Tallbacksvägens nedre del) har planerats för att på sikt övergå till gång- och cykelväg och från östra Fanna respektive Bergvreten finns också relativt goda anslutningar för oskyddade



trafikanter. Samtidigt är Svarvaregatan in från Fannalundsvägen och dess korsning med Gjutaregatan i dagsläget inte planerad eller utbyggd för att vara säker skolväg. Hållplatslägena har heller inte optimerats för denna utveckling eftersom den inte var känd när dessa placerades. Trafiklösningen idag har kort sagt inte tagit höjd för en skola. En framtida skolas transportbehov och flöden behöver därför studeras under planprocessen, särskilt ur ett trafiksäkerhetsperspektiv med fokus på barn och unga i såväl skolan som stadsdelen i övrigt.

Närmiljön består förutom av befintligt mindre villaområde och Peabs genomförda eller planerade bostadskvarter, av kommunal naturmark som i olika grad iordningsställts i anslutning till genomförandet av gällande detaljplan. Naturmarken har vissa naturvärden såväl som rekreativa värden men också delar som kan behöva anpassas för ett sammanhang som kringmiljö för en större skola än den som finns i området idag. Inventeringar behöver därför göras för att säkerställa naturvärden liksom analys av trafiklösningen för att säkerställa åtgärder för att göra platsen lämplig.

En planprocess för att pröva möjligheten att möjliggöra en grundskola behöver därför lägga stort fokus på avvägning mellan olika intressen för att skapa en tillräcklig skolgård och samtidigt kunna bevara naturvärden och skapa goda förhållanden för rekreation i anslutande naturmiljöer.

Sammantaget bedömer kommunens samhällsbyggnadsförvaltning att en lokalisering av grundskola på platsen bör prövas i en detaljplaneprocess men att en sådan process är beroende av tillfredsställande omhändertagande av flera frågor:

- Trafiklösning
- Trafikbuller
- Tillgång till och standard på anslutande gång- och cykelstråk
- Inventering av värden och val av standard i anslutande grönytor och övergripande grönstruktur för området i stort
- Utemiljöbehov inom kvartersmark för grundskolan (tomtstorlek och byggrätt)
- Barnkonsekvensanalys ur framtida elevers och befintliga boendes perspektiv
- Tätt dialog med angränsande fastighetsägare

Peab har meddelat att man kan anlita konsultfirma för framtagande av planhandlingar med tillhörande utredningar. Vid ett positivt planbesked behöver ett



sådant upplägg diskuteras mellan verksamheten strategisk planering och Peab. Vissa utredningar kan kommunen komma att bedöma sker bäst med kommunen som uppdragsgivare, framför allt inom det som berör allmän plats (trafik och natur).

Utifrån ovanstående bedöms en planprocess kunna starta under 2023 med sikte på antagande under hösten 2024. Detta förutsätter dock att ingen sakägare under processens gång signalerar sådant misstykke att ett antagande riskerar att upphävas till följd av att gällande detaljplan har pågående genomförandetid till oktober 2029. Men hänsyn till pågående genomförandetid och potentiella behovet av avvägningar under processen, bedöms planprocessen vara lämplig att bedriva med utökat förfarande och politiska beslut om samråd respektive granskning.

#### ***Ekonomiska konsekvenser***

Vid ett positivt planbesked regleras kommunens kostnader för planprocess och planprojekteringar i planavtal och föravtal med motparten innan planprocessen fortskrider.

#### ***Sociala och miljömässiga konsekvenser***

Sociala och miljömässiga konsekvenser är centrala inom detaljplaneprocessen och kommer att redovisas i handlingarna.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut**

Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-10

#### **Yrkanden**

Kristjan Valdimarsson (SD), Linda Johansson (S) och Johan Engwall (S) yrkar avslag till förslaget.

Ulrika Ornbrant (C) yrkar bifall till förslaget.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut. Dels yrkandet om avslag från Kristjan Valdimarsson (SD), Linda Johansson (S) och Johan Engwall (S) och dels Ulrika Ornbrants (C) yrkande om bifall till förvaltningens förslag.



Ordföranden föreslår en beslutsordning som innebär att de båda förslagen ställs emot varandra. Utskottet godkänner propositionsordningen.

Utskottet får ta ställning och ordföranden finner att utskottet beslutat enligt förvaltningens förslag till beslut.

—————  
**Beslutet skickas till:**  
Sökande, för kännedom



Paragraf 26

Ärendenummer KS2022/644

## Detaljplan för Galgvreten 37:1-3 och 39:1-2, Örtagatan/Fabriksgatan - beslut om planbesked

### Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

### Ärendet

#### Bakgrund

HSB, som äger fastigheterna Galgvreten 37:1–3 och 39:1–2, ansöker om planbesked för fastigheterna med avsikt att möjliggöra upprättande av bostäder på Örtagatan och Fabriksgatan. På fastigheterna finns 10 befintliga punkthus med hyresrätter i sex våningar och i ansökan om planbesked önskar fastighetsägaren komplettera med två nya punkthus med sju våningar i samma stil och skala. HSB önskar även förvärva delar av den kommunägda skogsmarken i området och genomföra rensnings- och gallringsåtgärder samt att förse skogen med lekutrustning och andra konstruktioner för att locka barn och vuxna. De två planerade lägenhetshusen planeras med lägenhetstyperna 3, 4, 5 och 5,5 rum och kök. I gällande detaljplan från 1969 tillåts punkthus i sex våningar på de tio platser där husen står i dagsläget. På platserna där de nya punkthusen önskas uppföras är marken planlagd för garageändamål i en våning, där det idag finns garagelängor. Den angränsande skogen är utpekad som ett prioriterat grönområde med betydelse för staden i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad. I den fördjupade översiktsplanen ligger HSB:s bostadsområde inom det geografiska fördjupningsområdet.

#### Ärendets beredning

Under beredningen har synpunkter hämtats in från den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar. Den sammanvägda bedömningen har sedan gjorts av planavdelningen. Park- och naturenheten hade synpunkter på fastighetsägarens förslag angående skogsmarken och anser att skogen fortsatt bör vara planlagd som allmän plats och därmed inte säljas av till HSB. De anser att bostädernas behov av gårdsyta fortfarande behöver lösas inom de egna fastigheterna vid en eventuell förtätning. Trafikenheten såg positivt på denna typ av förtätning, men påpekar att den medföljande ökande belastningen på trafiksystemet måste utredas och att



trafiklösningen för parkering och angöring riskerar att bli en gråzon för fastigheten Galgvreten 39:2. Miljöavdelningen lyfter att fastigheten Galgvreten 37:3 är ett så kallad MIFO-objekt i riskklass 3. De anser att en miljöteknisk markundersökning samt en bullerutredning bör genomföras, med anledning av MIFO-objekten och bostadshusens närhet till järnvägen.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

HSB:s tio punkthus på Örtagatan/Fabrikgatan byggdes under början av 1970-talet i tidstypiska inslag från miljonprogrammets era. Området Galgvreten domineras av hyresrätter i flerbostadshus och är socioekonomiskt homogent samt tätbefolkat jämfört med övriga stadsdelar i Enköping. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det vore positivt med en utveckling av detta område men att det bör ske under rätt förutsättningar. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser också att förslaget till exploatering har positiva aspekter, t.ex. att det förslag som bifogats skulle kunna ha positiva aspekter för HSB:s bostadsbestånd på platsen genom att komplettera bostadsutbudet med t.ex. andra lägenhetsstorlekar och prisklasser än det övriga beståndet på Örtagatan/Fabrikgatan. Förslaget skulle innebära en förtätning på en redan hårdgjord yta som används för parkeringar, vilket ur förvaltningens synpunkt är ett bättre ianspråktagande av mark än om t.ex. skogs- eller jordbruksmark skulle tas i anspråk. Den aktuella platsen har möjligheter för ny exploatering, men när för- och nackdelar med förslaget har vägts samman har bedömningen landat i att detta förslag inte skulle innebära det tillskott som området Galgvreten kan anses behöva.

Detaljplaneenheten bedömer att det inte är lämpligt att tillföra fler bostäder i samma stil, karaktär och sannolikt upplåtelseform som de befintliga tio punkthusen. I den fördjupade översiktsplanen finns i det geografiska fördjupningsområdet för Kraftledningsstråket (Västerleden) riktlinjer om att nytillkommande bebyggelse bör ha blandade upplåtelseformer för att skapa ett varierat område. På samma sätt bör ny bebyggelse vid förtätning inom områden som angränsar till stråket komplettera den befintliga bebyggelsen för att skapa en mer varierad stadsdel. Bostadsformen flerbostadshus är i dagsläget väldigt dominerande i området. Förslaget innebär att det blir tolv lägenhetshus på Örtagatan/Fabrikgatan istället för tio, i ett område som redan är homogent när det gäller bostadstyper och upplåtelseformer. Oavsett om upplåtelseformen (som inte regleras i detaljplan) blir hyresrätt eller bostadsrätt, anses inte detta tillskott av lägenheter bidra till den variation i området som kommunen strävar efter. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser att Galgvreten skulle behöva andra bebyggelseinslag av annan karaktär och bostadstyp än det som redan finns i

området, för att få in ett mer långvarigt boende på platsen, t.ex. radhus, som på ett annat sätt skulle kunna skapa närvaro i markplanet jämfört med lägenhetshus. Förslaget möjliggör fortsatt homogena bostadstyper och upplåtelseformer vilket inte bidrar till det skapande av en mer varierad stadsdel som syftas på riktlinjerna för det geografiska fördjupningsområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser även att detta område inte är den mest prioriterade platsen för en förtätning med fler lägenhetshus. När delar av staden som tillhör de mer tätbefolkade stadsdelarna förtätas, så behöver det ske på ett sådant sätt att mervärdet av förtätningen är större än att bara tillföra ytterligare bostäder. Örtagatan/Fabriksgatan har även en betydligt högre befolkningstäthet än övriga delar av Galgvreten. Enligt den fördjupade översiktsplanen finns en långsiktig utvecklingspotential för bostadsändamål vid tre utpekade nya lägen för bostadsändamål på östra sidan om Västerleden. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser hellre att man prioriterar utveckling av bostäder på bättre lämpade platser där förtätning kan ge positiv effekt för området. En av planeringsprinciperna för Västerleden i fördjupade översiktsplanen är att området bör bebyggas med blandade upplåtelseformer och mötesplatser. För att bygga ett mer socialt hållbart samhälle skulle andra delar av Galgvreten kunna kompletteras med t.ex. äganderätter eller radhus.

Den befintliga gårdsmiljön är relativt bristfällig i kvalitet och tillgänglighet. Boendemiljön på Örtagatan/Fabriksgatan ska i dagsläget försörja över 600 hyresgäster och ett tillskott av två nya lägenhetshus kommer ställa högre krav på boendemiljön, då fler boende ska få plats inom samma gårdsytor. Den befintliga miljön måste då räcka till och hålla för ännu fler. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inte heller att HSB:s förslag till komplettering av boendemiljön genom att förvärva delar av kommunens skog vore önskvärd. Förvaltningen ser skogen som en tillgång, inte bara för boende på Örtagatan/Fabriksgatan, utan för boende i Galgvreten och i hela staden. Skogen är som sagt utpekad som ett prioriterat grönområde i den fördjupade översiktsplanen, och för att kunna trygga en god tillgång och en tillfredsställande drift och skötsel av skogen bör den också fortsatt bedrivas i kommunens regi.

Samhällsbyggnadsförvaltningen landat i att förslaget, både till den nya bebyggelsen samt de föreslagna planerna för skogen, inte är den mest lämpliga utvecklingen för området med hänsyn till den sociala hållbarhetsaspekten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förtätningar av Galgvreten-området kan ske, men att det då måste ske på en lämpligare plats där den dessutom kan tillföra något nytt och positivt till området, t.ex. genom andra bostadstyper än de dominerande. Hänsyn tas också till de kommunala remissinstansernas synpunkter



om skogsmarken, bullerfrågor, trafik- och parkeringsfrågor samt MIFO-objekten. Därför är samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning att kommunen inte bör lämna ett positivt planbesked till den aktuella ansökan.

**Ekonomiska konsekvenser**

Beslut enligt förslag medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut**

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-13

**Yrkanden**

Linda Johansson (S), Kristjan Valdimarsson (SD), Krister Larsson (M) och Per Elfving (KD) yrkar bifall till beslutet.

---

**Beslutet skickas till:**

Sökande



Paragraf 28

Ärendenummer KS2019/735

## Detaljplan för Sankt Ilian 36:2 med flera, Beckasinen- beslut om samråd

### Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Detaljplanen skickas på samråd

### Reservationer

Linda Johansson (S) och Johan Engwall (S) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: "Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet. Vi anser att plexutskottet bör ta ett ansvar över att bygga samhälle inte bara hus.

Exploateringsgraden är för omfattande för att kunna se hela området längs hela Doktor Westerlunds gata som en del av ett samhällsbygge, där människor både kan leva, verka och bo. Vi vill se att området ges större utrymme för grönytor och naturliga mötesplatser för människor".

### Särskilda yttranden

Anders Wikman (NE) och Tuija Rönnback (NE) lämnar följande särskilda yttrande: " Nystart Enköping har tidigare motsatt sig den alltför omfattande byggnationen längs Dr Westerlunds gata, och uppskattar att exploateringsgraden i denna detaljplan minskats efter vårt yrkande om återremiss. Vi anser fortfarande att det är för många hus på för liten yta, men välkomnar att planen nu skickas ut på samråd så att fler kan uttrycka sina åsikter".

### Ärendet

#### Bakgrund

Fastighetsägaren till Sankt Ilian 36:2 har i september 2019 lämnat in en ansökan om planbesked med avsikt att planlägga den för bostadsbebyggelse. Kommunstyrelsens PLEX-utskott har i april 2018 lämnat ett positivt planbesked för angränsande fastighet Sankt Ilian 36:10 med avsikt att pröva möjligheten att upprätta en detaljplan för bostadsbebyggelse. För fastighet Sankt Ilian 36:7 finns ett positivt planbesked från mars 2015 också med avsikt att planlägga fastighet för bostadsbebyggelse. Eftersom dåvarande fastighetsägaren har tappat intresse har ingen detaljplan för fastighet Sankt Ilian 36:7 tagits fram. Fastighet Sankt Ilian 36:7 har under 2020 fått en ny ägare.



Alla tre fastigheter ligger inom samma kvarter Beckasinen och har potential att utgöra en sammanhållen bebyggelse med hög kvalitet. Att planlägga dem i tre separata planprocesser blir det omöjligt att skapa planförutsättningar för bebyggelse med önskvärda stadskvaliteter.

Därför har Samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med beslut om planbesked för fastighet Sankt Ilian 36:2 motiverat beslut om att möjlighet för bostadsbebyggelse för alla tre fastigheter ska prövas med en enda detaljplan. Med anledning av detta har fastighetsägarna upprättat ett samverkansavtal och träffat ett planavtal med kommunen. Tre separata planärenden slås ihop i ett planärende.

Fastigheter i fråga ligger vid korsningen Dr. Westerlunds gata/Långgatan och har tillsammans ungefär 10 000 m<sup>2</sup> i areal. De ingår i detaljplan 327 och är planlagda för bilservice (Sankt Ilian 36:10 och 36:7) respektive icke störande industri och kontorsändamål (Sankt Ilian 36:2).

#### **Ärendets beredning**

Stöd för omvandling av området i fråga till bostadsbebyggelse med stadsmässiga kvaliteter finns i fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort från 2018. Med anledning av fyra separata ansökningar om planbesked för omvandling av före detta industrimark längs Dr. Westerlundsgata till nya bostadsområden (inklusive aktuellt planområde) har verksamhet för strategisk planering i samverkan med andra berörda verksamheter inom Samhällsbyggnadsförvaltningen och Miljö- och byggnadsförvaltningen tagit fram en förstudie. Syftet var att utreda lämplig typ av bebyggelse, exploatering samt konsekvenser inom ramen som anges i FÖP. Som sammanfattning av förstudien har PLEX-utskott i juni 2020 beslutat om planeringsriktlinjer som gäller för alla fyra områden som vägledning inför kommande planläggning.

Koncept för möjlig bebyggelse som togs fram inom ramen av förstudie utgjorde underlag till arkitekter och planfattare att utveckla vidare till koncept som var underlag till detaljplan. Detta koncept har i sin tur utgjort underlag för framtagande av dagvattenutredningen och bullerutredningen. Eftersom området i fråga innebär industrimark har det tagits fram en mark- och miljöundersökningen för att belysa typ av markföroreningar och föreslå åtgärder.

För att säkerställa att planeringsprinciper från framtagna riktlinjer ska kunna genomföras omfattar detaljplan även delar av före detta banvallen samt Dr. Westerlunds gata och Långgatan. Konceptet samt planförslag har granskats av berörda avdelningar. Undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts för

fastigheter Sankt Ilian 36:10 och 36:7. En ny samlad undersökning av betydande miljöpåverkan för alla tre fastigheter tas fram och ska samrådats med Länsstyrelsen i Uppsala län in samband med detaljplanesamråd. För att utreda vad områdets omvandling har för konsekvenser för barn togs fram en barnkonsekvensanalys.

Planförslag har i december 2022 sicksats upp till Kommunstyrelsens PLEX-utskott för beslut om samråd. Eftersom förslaget bedöms inte överensstämja helt med Plex-utskottets tidigare beslutade exploateringsriktlinjer vad gäller exploateringsgrad har Plex-utskottet den 15 december 2022 beslutat om att skicka planförslag på återremiss.

Planförslaget har mellan december 2022 och mars 2023 ändrats i enlighet med Plex-utskottets beslut om återremiss.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att under planprocess har alla relevanta aspekter utretts på ett tillfredställande sätt. Planförslag har utformats utifrån ansökan, i enlighet med framtagna riktlinjer och fördjupad översiktsplan från 2018 och Plex-utskottets beslut om återremiss från december 2002. Med de i handlingarna redovisade aspekter bedöms planförslag kunna skickas på samråd.

#### **Ekonomiska konsekvenser**

Själva planprocessens ekonomi är reglerad genom planavtal med exploatörer där de står för kommunens kostnader för framtagande av ny detaljplan. Ett beslut om samråd innebär ingen kostnad utanför detta avtal. Genomförandekostnader ska regleras med exploateringsavtal som måste träffas innan detaljplan antas.

#### **Sociala och miljömässiga konsekvenser**

Sociala och miljömässiga konsekvenser är centrala i fysisk planering. Relevanta utredningar av dessa frågor inklusive barnkonsekvensanalys görs inom ramen för planprocessen och redovisas i planhandlingarna. Ett beslut om att skicka på samråd innebär att detta remitteras för synpunkter.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut**

Detaljplanen skickas på samråd



### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-03-13

Planbeskrivning daterad 2023-03-10

Plankarta daterad 2023-03-10

### **Yrkanden**

Linda Johansson (S) och Johan Engwall (S) yrkar avslag till förslaget.

Ulrika Ornbrant (C) och Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar bifall till förslaget.

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut. Dels yrkandet om avslag från Linda Johansson (S) och Johan Engwall (S) och dels yrkandet om bifall till förvaltningens förslag från Ulrika Ornbrant (C) och Kristjan Valdimarsson (SD).

Ordföranden föreslår en beslutsordning som innebär att de båda förslagen ställs emot varandra. Utskottet godkänner beslutsordningen.

Utskottet får ta ställning och ordföranden finner att utskottet beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut.

---

### **Beslutet skickas till:**

Enligt remisslista