

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tobias Viberg
0171-62 62 84
tobias.viberg@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Revidering av detaljplan för Älvdansen (Kyrkoherdens fiskevatten)

Förslag till beslut

Förslag till utskottet

1. Kommunen är beredd att pröva en ändring av detaljplanen.
2. Detaljplaneförslaget skickas på samråd.

Beskrivning av ärendet

Detaljplan för Älvdansens bostadsområde (DPL 2013/74) antogs och vann laga kraft 2015. Sedan dess har alla kvarter markanvisats eller sålts av kommunen, två kvarter är färdigställda med inflyttade boende och för ytterligare kvarter finns bygglov klara eller under prövning. Kunskapsskolan uppförs nu i ett kvarter med planerat öppnande höstterminen 2020.

Inom ett kvarter som Svea fastigheter köpt planeras för en förskola i anslutning till flerbostadshuset. Förskolans storlek i kombination med bostadsbyggandet gör att gården blir oacceptabelt liten för både förskoleverksamheten och bostäderna. Direkt öster om kvarteret finns dock en kommunal grönyta med låga värden i förhållande till därpå anslutande åsbacke.

Detaljplanen möjliggör en varierad stadsdel med flerbostadshus i 3-7 våningar. För flera kvarter råder parkeringsunderskott i förhållande till tillåten exploateringsgrad. Detta parkeringsunderskott var tänkt skulle lösas i en gemensamhetsanläggning för parkering i norr och väster inom detaljplanen.

Intresset för att aktivera gemensamhetsanläggningen har dock varit mycket lågt från byggherrarna som hellre ser att kommunen upplåter eller säljer mark för parkering till respektive byggherre. Detaljplanens bestämmelse om att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning omöjliggör dessvärre detta.



Beftintlig detaljplan för Älvdansen. Aktuell yta som avses prövas för förskolegård markerat med blått. Blå ring markerar möjlig ytterligare yta för boendeparkering. Röda ringar markerar områden för parkering inom gemensamhetsanläggning, vilket avses omprövas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förskola inom stadsdelen är önskvärd som boendekvalitet och skapar ytterligare möjlighet till bilberoende inom stadsdelen. Att möjliggöra tillskottsmark och utökad förskolegård till planerad förskola vore därför värt att studera inom ramen för en översyn av delar av detaljplanen för Älvdansen. I samband med detta kan även tänkta parkeringslösningar ses över i syfte att skapa alternativt handlingsutrymme för kommunen i relation till byggherrarna.

Detaljplanens genomförandetid löper till 2030 men eftersom samtliga byggherrar inom området efterfrågar en översyn, bedöms en planrevidering vara rimlig att pröva trots gällande genomförandetid.

En planändring i linje med ovanstående omfattar inte byggrätter inom kvartersmark utan skulle bara gälla marginella ytor i ett större sammanhang, men av stor vikt för respektive kvarters genomförande och långsiktiga förvaltande.

Planprocessen bedöms därför kunna bedrivas med standardförfarande och ett samrådsförslag skickas på granskning under våren 2020, med granskning hösten 2020 och antagande runt årsskiftet 2020-21.

Patrik Holm
Plan och exploateringschef
Enköpings kommun

Tobias Viberg
Planarkitekt
Enköpings kommun

Kopia till:
Miljö- och byggnadsnämnden