



Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja/Teams Torsdag 10 juni 2021, 9.00-14.45. Ajournering 10.20-10.30 och 12.15-13.00
Beslutande	Ulrika Ornbrant, Ordförande (C) Anders Wikman, Vice ordförande (NE) Staffan Karlsson (M), paragraf 49-61 Jenny Gavelin (L) Solweig Sundblad (S), paragraf 49-50 Matz Keijser (S) Anders Lindén (SD) Peter Book (M), tjänstgörande ersättare paragraf 62 Linda Johansson (S), tjänstgörande ersättare paragraf 51-62
Ej tjänstgörande ersättare	Se sidan 2

Justeringens plats och tid Gnejsgatan 8 den 15 juni 2021

Avser paragrafer 49 - 62

Sekreterare

Kristina Nilsson

Ordförande

Ulrika Ornbrant

Justerande

Anders Wikman

Bevis om anslag

Protokollet är justerat och justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla som finns på enkoping.se/anslagstavla.

Beslutande organ Kommunstyrelsens PLEX-utskott

Sammanträdesdatum 2021-06-10

Anslaget sätts upp 2021-06-16

Anslaget tas ned 2021-07-08

Sista dag att överklaga 2021-07-07

Protokollet finns tillgängligt på enkoping.se/kommun-och-politik och hos det beslutande organet.

Ej tjänstgörande

Bo Reinholdsson (KD)
Kenneth Hällbom (MP)
Ingvar Magnusson (NE)
Kristjan Valdimarsson (SD), paragraf 49- 60
Peter Book (M), paragraf 49-61
Linda Johansson (S), paragraf 49-50
Solweig Sundblad (S) paragraf 51-58

Övriga deltagare

Patrik Holm, plan- och exploateringschef
Gunilla Fröman, förvaltningschef
Tobias Viberg, planarkitekt
Anders Lindholm, kommunekolog, paragraf 61
Anna Hallberg, enhetschef, paragraf 61
Domagoj Lovas, planarkitekt/ tf stadsarkitekt, 59 paragraf
Johan Karlsson, strategisk samhällsplanerare, paragraf 61
Karin Komstadius, planarkitekt, paragraf 54
Maria Engelbrekts, planarkitekt, paragraf 53,55,58,61
Ricardo Dojorti, mark- och exploateringsingenjör, paragraf 56-57
Melanie Cimerland, mark- och exploateringsingenjör, paragraf 51
Kristina Nilsson, sekreterare



Innehållsförteckning

Ärende	Sidnr
Upprop och val av protokolljusterare	4
Godkännande av föredragningslista	5
Köpekontrakt och genomförandeavtal för Romberga 23:58.....	6
Svar på ledamotsinitiativ - Medborgardialog, visualisering och konsekvenser av exploateringen längs Dr Westerlunds gata.....	8
Medborgarförslag - Tätorten Haga blir klassat som ett tätbebyggt område, kommunen tar över ansvaret för vägen från Haga slott till Haga Strand.....	14
Detaljplan för Romberga 11:4 och 11:5 - beslut om planbesked	16
Detaljplan för Stenvreten 7:90 - beslut om samråd	20
Exploateringsavtal för Storskogen 1:1 - beslut om godkännande	23
Detaljplan för Storskogen 1:1 med flera - beslut om antagande	25
Information - Barnkonsekvensanalys	27
Information - Södra Myran	28
Information från avdelningen	29
Information - Översiktsplan för Enköpings kommun 2040.....	30
Övrig fråga	31

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 49

Upprop och val av protokolljusterare

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Anders Wikman (NE) utses till protokolljusterare.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört förslaget och är redo att gå till beslut.

Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat godkänna förslaget till protokolljusterare.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 50

Godkännande av föredragningslista

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Föredragningslistan godkänns med följande tillägg:

- Som ärende 14 Anders Wikman (NE) vill att utskottet diskuterar ett övrigt ärende.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört förslaget och är redo att gå till beslut.

Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat godkänna föredragningslistan.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 51

Ärendenummer KS2020/131

Köpekontrakt och genomförandeavtal för Romberga 23:58

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

1. Köpekontrakt med Bergsundet Älvdansen AB godkänns
2. Genomförandeavtal med Bergsundet Älvdansen AB godkänns

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 juni 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. av skrivelsen framgår bland annat att gällande detaljplan för fastigheten medger byggrätt för flerbostadshus inom fastigheten Romberga 23:58.

Ett markanvisningsavtal tecknades med Bergsundet Älvdansen AB i maj 2019 för fastigheten. Markanvisningen har sedan förlängts efter avtalstidens utgång. Markanvisningen innebär en option, för Bergsundet Älvdansen AB, att ensamt förhandla med kommunen om köp av fastigheten Romberga 23:58, Bergsundet Älvdansen AB har valt att gå vidare med den optionen och kommunen och Bergsundet Älvdansen AB har avtalat fram en köpeskilling, baserat på 1940 kr/ljus BTA, i och med tecknandet av markanvisningsavtalet.

Överenskommen köpeskilling är 22 028 640 kronor i enlighet med den utnyttjade byggrätten i bygglovet. I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning för utbyggnaden av de lokala gatorna i området.

Försäljningen av Romberga 23:58 innebär slutförandet av markanvisningsavtalet med Bergsundet Älvdansen AB.

Mark- och exploateringsingenjör Melanie Cimerland redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

1. Köpekontrakt med Bergsundet Älvdansen AB godkänns
2. Genomförandeavtal med Bergsundet Älvdansen AB godkänns

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Beslutsgång

Utskottet debatterar förslaget men för att utskottet ska få möjlighet att klargöra en faktauppgift beslutar ordföranden ajournera ärendet till efter lunch.

När ärendet återupptas fortsätter man redogörelsen av ärendet och debatten.

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att gå till beslut.

Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslutet skickas till:

Bergsundet Älvdansen AB



Paragraf 52

Ärendenummer KS2020/843

Svar på ledamotsinitiativ - Medborgardialog, visualisering och konsekvenser av exploateringen längs Dr Westerlunds gata

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Anders Wikmans (NE) båda yrkanden avslås.

Reservationer

Anders Wikman (NE) och Matz Keijser (S) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 juni 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att ett ledamotsinitiativ med rubriken "Medborgardialog, visualisering och konsekvenser av exploateringen längs Dr Westerlunds gata" lyftes av Anders Wikman (NE) vid plex-utskottets sammanträde den 10 december 2020. Plex-utskottet beslutade att skicka ledamotsinitiativet till samhällsbyggnadsförvaltningen för beredning.

Enligt ledamotsinitiativet anser Anders Wikman (NE) att exploateringen och förändringen av stadsbilden längs Dr Westerlunds gata behöver förankras bättre hos Enköpings invånare genom att visualisera helheten och beskriva konsekvenserna av de fyra detaljplanerna. Frågor som enligt ledamotsinitiativet bör belysas bättre ur ett helhetsperspektiv är bland annat utseende/omfattning, boendemiljö, sociala aspekter, påverkan på stadens totala infrastruktur samt barnperspektivet.

Anders Wikman (NE) yrkar

- att förvaltningen får i uppdrag att föreslå plex-utskottet hur en sådan medborgardialog kan utformas, där helheten visualiseras och förklaras.
- att resultaten av en sådan medborgardialog utgör en del av beredningen och beslutsunderlaget för de tre återstående detaljplanerna längs dr Westerlunds gata.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunens planering av området kring Dr Westerlunds gata tar sin utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanen (2018) för staden. I den fördjupade översiktsplanen uttrycks både målbild och ett antal planeringsprinciper för området. Den fördjupade översiktsplanen har innan den fastställdes genomgått de formella samråds- och utställningsskedena. För att nå och engagera fler och få in flera synpunkter på planinnehållet valde kommunen också att arbeta med en tidig webbenkät på kommunens webbplats och uppsökande dialoger. Detta skedde till exempel riktat mot skolor, fritidsgårdar och på Enköpingsmässan.

Planeringen av området vid Dr Westerlunds gata är uppdelat i fyra olika detaljplaner, beroende på rådande ägandeförhållanden. För att arbetet och området ska hänga ihop och fungera som en helhet har kommunen arbetat med en förstudie som omfattar hela omvandlingsområdet. Förstudien har bland annat hanterat infrastrukturförsörjningen (trafik, VA-frågor) och gestaltningen av och mot Dr Westerlunds gata har översiktligt studerats. Under förstudiearbetet har också övergripande struktur som kvartersmark, gatumark med mera, områdets täthet det vill säga hur mycket olika delar får bebyggas och dess innehåll exempelvis lägen för bostäder, handel, förskola studerats. Detta har varit ett sätt att konkretisera de riktlinjer som den fördjupade översiktsplanen anger. Tidigt under förstudiearbetet tog samhällsbyggnadsförvaltningen fram generella gestaltungsprinciper för den del av omvandlingsområdet som är belägen söder om Dr Westerlunds gata. Med ovanstående som utgångspunkt har sedan kommunen jobbat vidare med dessa detaljplaner.

Under det första halvåret 2020 genomfördes fördjupade studier med extra workshops inom ramen för plex-utskottets arbete med området kring Dr Westerlunds gata, bakgrunden till detta var kommunens planering av en ny grundskola i området där Enöglaskolan ligger (fd Västerledsskolan). Fördjupningsarbetet innebar att tidplanerna för tre av fyra detaljplaner reviderades.

Under det första kvartalet 2020 ägnades fördjupningsarbetet i huvudsak till den framtida skolans placering och dess kopplingar till dess närområden. Plex-utskottet beslutade den 2 april 2020 att överlämna sina slutsatser vad gäller skolans placering till kommunens lokalförsörjning. Vid plex-utskottet den 5 mars 2020 beslutade utskottet att för sin del godkänna detaljplanen för ICA-fastigheten och

sända den vidare mot kommunfullmäktige för antagande. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 14 april 2020.

Under andra kvartalet 2020 fokuserades utskottets arbete på de återstående delarna av omvandling kring Dr Westerlunds gata. Syftet med arbetet var att få en bättre helhetsbild av omvandlingen och djupare studera exploateringsgrader och dess konsekvenser för till exempel boendemiljön. Under vårens arbete diskuterades visualisering av omvandlingen som en viktig parameter i det fortsatta planeringsarbetet. Slutsatserna av vårens arbete utmynnade i ytterligare och förtydligade riktlinjer på en övergripande nivå samt specifika riktlinjer för respektive detaljplan. Plex-utskottet beslutade den 4 juni 2020 att fastställa riktlinjerna för den fortsatta planeringen inom de tre återstående kvarteren.

I det fortsatta detaljplanearbetet med Mejeriet och Coeli har särskild omsorg lagts på att tydligare visualisera den föreslagna omvandlingen, kommunen har ställt krav på fler visualiseringar från exploatörerna och också styrt dessa, det vill säga vad som skall visualiseras och från vilken betraktelsepunkt skall det visualiseras. Förvaltningen avser att på samma sätt ställa krav på omfattande visualisering i kommande planprocess för Beckasinen.

Kommunen har också arbetat med att förbättra hemsidan med en övergripande samlingssida för pågående planering inom området Lillsidan. Parallellt har kommunen även "puffat" för detta i sociala medier, i form av publicering av nyhet på kommunens Facebook-sida.

Genom den gemensamma samlingssidan för omvandlingsområdet som lyfts fram på kommunens utvecklingssidor på plattformen Enköping växer, får både den som söker specifik information om en av detaljplanerna och den söker information om kommunens utveckling och byggprojekt i allmänhet möjlighet att ta del av information om helheten såväl som delarna. Denna har även annonserats i sociala medier och lokalpress tillsammans med kontaktinformation i samband med samråd och granskning av planprojekt under våren 2021.

Under första kvartalet 2021 har detaljplanerna för Mejeriet och Coeli varit utsända för samråd respektive granskning. I samband med dessa remisser har socialnämnden påtalat att de ser ett behov av en barnkonsekvensanalys. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därefter initierat ett förvaltningsövergripande samarbete med syfte att ta fram ett arbetssätt för hur kommunen på ett bättre och tydligare sätt kan arbeta med dessa frågor. Ett arbete med barnkonsekvensanalys

för detaljplanerna kring Dr Westerlunds gata pågår och kommer att tillföras ärendena innan vidare beslut fattas i de respektive processerna.

Sammanfattning

Förvaltningen anser att medborgardialog är ett verktyg som med fördel används initialt och i mer förutsättningslösa skeden än i samband med samråd eller granskning av ett detaljplaneförslag. Exempelvis som nämnts, i arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan, eller i samband med framtagande av ett plan- eller utvecklingsprogram som föregår detaljplaneringen. Bedömningen baseras bland annat på Boverkets beskrivning och rådgivning kring verktyget medborgardialog i samband med fysisk planering.

Förvaltningen bedömer att kommunen under planprocesserna, generellt och i respektive detaljplans handlingar, givit en god helhetsbild av hur området runt Dr Westerlunds gata kommer att omvandlas från dagens industri- och verksamhetsområde till en levande stadsdel med bostäder, handel och annan service. Samlingsidan på kommunens webbplats har varit ett sätt att både nå fler och att förtydliga helheten.

Förvaltningen anser mot bakgrund av ovanstående att medborgarna givits efterfrågad möjlighet att förstå helheten och uppmuntrats att komma med synpunkter.

Förvaltningen bedömer att en ny särskild process för medborgardialog angående omvandlingen av Dr Westerlunds gata inte kommer att kunna bidra med mer än ovan redovisade och genomförda insatser redan gör. Förvaltningen avser att fortsätta planarbetet med omvandlingen runt Dr Westerlunds gata i samma anda och med fortsatt hög ambition vad gäller tillgängliggörande av förslagen.

Plan- och exploateringschef Patrik Holm redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Ledamotsinitiativet anses besvarat

Yrkanden

Anders Wikman (NE) håller fast vid sina två yrkanden han lämnat i sitt ledamotsinitiativ:

1. Att förvaltningen får i uppdrag att föreslå plex-utskottet hur en sådan medborgardialog kan utformas, där helheten visualiseras och förklaras.

2. Att resultaten av en sådan medborgardialog utgör en del av beredningen och beslutsunderlaget för de tre återstående detaljplanerna längs dr Westerlunds gata.

Matz Keijser (S) ställer sig bakom Anders Wikmans (NE) båda yrkanden.

Ulrika Ornbrant (C), Staffan Karlsson (M), och Anders Lindén (SD) yrkar avslag till Anders Wikmans (NE) och Matz Keijser (S) yrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut dels Anders Wikmans (NE) med fleras två yrkanden och dels Ulrika Ornbrants (C) med fleras yrkande om avslag till dessa båda yrkanden.

Ordföranden föreslår en beslutsordning som innebär att de båda förslagen ställs mot varandra, utskottet godkänner propositionsordningen. Ordföranden ställer förslagen i proposition mot varandra och finner att utskottet beslutat avslå Anders Wikmans (NE) båda yrkanden.

Omröstning

Ordföranden föreslår att de som stödjer Anders Wikmans (NE) yrkanden röstar **Ja** och de som yrkar avslag till de båda yrkandena röstar **Nej**. Utskottet godkänner beslutsordningen.

Beslutande	Ja	Nej	Avs
tår			
Anders Wikman (NE), vice ordförande	X		
Staffan Karlsson (M)		X	



Jenny Gavelin (L)		X	
Linda Johansson (S)	X		
Matz Keijser (S)	X		
Anders Lindén (SD)		X	
Ulrika Ornbrant (C), ordförande		X	
Summa	3	4	-

Omröstning genomförs och utfallet blir **3 Ja-röster** och **4 Nej-röster** vilket innebär att utskottet beslutat avslå Anders Wikmans (NE) med fleras yrkanden.



Paragraf 53

Ärendenummer KS2020/641

Svar på medborgarförslag - Tätorten Haga blir klassat som ett tätbebyggt område, kommunen tar över ansvaret för vägen från Haga slott till Haga Strand

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Förslag till kommunstyrelsen

Medborgarförslaget anses besvarat

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 juni 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. av skrivelsen framgår bland annat att i ett medborgarförslag daterat 16 september 2020 föreslår en boende i Haga att tätorten Haga ska bli klassat som ett tätbebyggt område samt att kommunen ska ta över ansvaret för vägen från Haga slott till Haga Strand.

Kommunfullmäktige i Enköping beslutade den 19 oktober 2020 paragraf 123 att medborgarförslagets punkt 2, gällande förslaget att kommunen tar över ansvaret för vägen, överlämnas till kommunstyrelsen för beredning och beslut samt att kommunfullmäktige ska informeras om beslutet.

Kommunledningsförvaltningens bedömning

Bakgrunden till medborgarförslaget anges vara att det i samband med etableringen av bostäderna i området Haga Strand även har blivit ett ökat antal fordon samt byggtrafik som passerar längs grusvägen mellan Haga slott och Haga Strand. Förslagsställaren beskriver att många håller hög hastighet vilket får konsekvenser i form av bland annat dammoln samt försämrad trafiksäkerhet. Det beskrivs vidare att vägen i dagsläget sköts av en vägförening men att detta inte längre är hållbart, och att vägen antingen skulle behöva flyttas eller åtgärdas med asfalt, belysning, farthinder och fartbegränsningar.

Vägsträckan som avses i medborgarförslaget ingår i en gemensamhetsanläggning för väg som sköts av Haga vägsamfällighet. I samma gemensamhetsanläggning ingår även den vägsträcka som fortsätter från Haga Strand till Ekudden. Kommunen arbetar för närvarande med att ta fram en ny detaljplan för Ekudden (ärendenummer KS2015/14). I samband med detaljplanearbetet ska kommunen göra en utredning av huvudmannaskapet för vägarna i området, det vill säga om



kommunen ska ta över vägarna eller om de ska skötas i enskild regi även i fortsättningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att utredningen inkluderar hela sträckan från Haga slott till Ekudden.

Detaljplanen beräknas kunna tas upp i plexutskottet för beslut om granskning under hösten 2021 och kommer då att inkludera ett förslag till huvudmannaskap för vägen. Frågan avgörs därefter i samband med att detaljplanen tas upp för beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Planarkitekt Maria Engelbrekts redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens beslut

Medborgarförslaget anses besvarat

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslutet skickas till:

Förslagsställaren
Kommunfullmäktige

Paragraf 54

Ärendenummer KS2021/165

Detaljplan för Romberga 11:4 och 11:5 - beslut om planbesked

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 juni 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att ägaren av fastigheterna Romberga 11:4 och 11:5 ansöker om planbesked för fastigheterna med avsikt att, utöver den verksamhet som finns i befintlig byggnad, kunna få bebygga fastigheterna med bostäder. I ansökan som också åtföljs av en konceptbeskrivning med illustrationer anges följande:

"Med utgångspunkt i platsens förutsättningar och utmaningar presenteras ett koncept och en volymskiss för hur Romberga kan förtätas och utvecklas till ett levande bostadsområde som uppfyller ambitionerna som beskrivs i kommunens översiktsplan. Målsättningen är att ändra fastigheternas detaljplan för att möjliggöra exploatering av bostäder på mark som idag är oexploaterad."

Av konceptbeskrivningen framgår att det man tänker sig omfattar cirka 25 000 kvadratmeter BTA fördelat på tegellängor i 4-5 våningar, träpunktshus i 6-13 våningar och gemensamma samlingslokaler i en våning, så kallade felloshus. Detta uppges motsvara 265 lägenheter. I sitt förslag har man också inrymt 171 bilplatser och då beräknat utifrån ett P-tal om 0,8 som räknats ned till 0.64 med mobilitetsåtgärder. Bilplatserna omfattar 130 platser i garage, 26 platser som kantstensparkering längs Sämskarbogatan och 15 platser som markparkering inom kvarteret.

Gällande planer och program

Den fördjupade översiktsplanens kapitel om Myran grundar sig på utvecklingsprogrammet som togs fram 2015 för området. Området väster om Salavägen vid det gamla Aseahuset pekats ut som lämpligt som kontorsområde. Närheten till kommunikationer gör även att utbildningsverksamheter skulle vara lämpligt enligt FÖP och utvecklingsprogram för Myran. För att koppla ihop området



med Romberga bostadsområde skulle det även vara möjligt att komplettera med bostäder.

För stadsdelen Romberga anges i fördjupade översiktsplanen följande övergripande planeringsprinciper:

För fastigheterna gäller detaljplan 188 från år 1990. För fastigheten Romberga 11:4 är ändamålet industri och kontor i fyra våningar och för fastigheten Romberga 11:5 gäller användningen industri och handel. Mot Sämskarbogatan gäller för båda fastigheterna en bred zon med prickmark. Området utgörs idag huvudsakligen av relativt flacka gräsytor som nyttjas som grönområde av Rombergaborna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Romberga byggdes ut under 1950-60-talen och redan i den första stadsplanen för Romberga skapades en zon av industrimark söder och öster om det nya bostadsområdet. Zonen tillsammans med de intilliggande genomfartsgatorna Salavägen och Gesällgatan samt järnvägen har en barriäreffekt på stadsdelens bostadsområde. Så småningom kom E18 när den drogs utanför staden att innebära en barriär på återstående sidor i norr och väster.

Under 2010-talet har kvarvarande åkermark och tidigare Romberga IP mellan bostäderna och E18/Salavägen planlagts och byggts ut till handelsområde. I och med det finns få kvarvarande luckor inom och i anslutning till bostadsområdet. En sådan lucka som ännu finns är den obebyggda delen av fastigheten Romberga 11:4. Ytan som idag består av en öppen gräsmatta tolkas troligen av många Rombergabor som allmän plats. Men en förtätning inom dessa fastigheter skulle om det görs på rätt sätt ändå kunna innebära ett första steg i en bättre länkning av bostadsområdet Romberga till den övriga staden.

Om och när bostäder skall byggas i Romberga pekar FÖP:en på att det bör vara i första hand villabebyggelse och i andra hand bostadsrätter. Riktlinjen får ses som en ambition att skapa mer variation i upplåtelse- och boendeform i stadsdelen som idag domineras av hyresrätter i flerbostadshus.

Merparten av flerbostadshusen i Romberga tillkom under perioden 1961 till 1964, då byggdes nästan 1000 lägenheter i stadsdelen. Enköpings hyresbostäder äger knappt 700 av dessa men i området finns också Riksbyggen och HSB representerade med bostadsrättshus. I Romberga finns också knappt 100 enbostadshus, huvudsakligen från 1950- talet och många av den då tidstypiska egnahems-storleken om cirka 70-90 kvadratmeter.

En annan av FÖP:ens riktlinjer för stadsdelen Romberga är att parker, lekplatser, aktivitetsytor och grönområden bör ses över och kompletteras. Att den sammanhängande grönstrukturen och stråken ska värnas när stadsdelen växer är en annan. Med tanke på att de offentliga grönytorna är relativt få och små i Romberga är det viktigt att det när bostadsförtätningar görs i stadsdelen lämnas plats för tillräckligt med utevistelseyta i anslutning till de nya bostäderna. Utnyttjandegraden bör mot bakgrund av detta inte tillåtas vara allt för hög vid förtätning i området.

I den interna diskussion som förts med kommunens olika förvaltningar i samband med beredningen av ärendet pekas bland annat på problem med föreslagen parkerings- och trafiklösning, brist på tillräcklig utemiljö och risk för trafikbuller och störningar från intilliggande verksamheter. Närheten till kontors-/industribyggnaden är också en faktor som talar för att en mindre tät bebyggelse är att föredra, för att kunna inrymma både parkeringsbehov som uppstår med den nya bebyggelsen och den som befintlig verksamhet alstrar och detta kan inte lösas inom gatumarken. Det kan också krävas avstånd för att parera för eventuella störningar från verksamheten och ytor för att hantera det dagvatten som uppstår vid en förtätning. Från VA-avdelningen signaleras att behov av förstärkningar för att ansluta nya bostäder i detta läge måste utredas och att ett genomförande utifrån detta och mängden redan pågående planeringsprojekt i staden, kan behöva vänta ett antal år.

I det förslag som åtföljer ansökan om planbesked föreslås en relativt tät bebyggelse i flerbostadshus. Oavsett om bostäderna skulle upplåtas med bostadsrätt eller hyresrätt, vilket inte kan regleras i detaljplan, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att förslaget inte innebär det komplement som stadsdelen bäst behöver. Och i en situation där planberedskapen för bostäder får sägas vara god och med fler stora pågående planprojekt med bostäder i övriga staden, finns ingen anledning att frångå den fördjupade översiktsplanens ambition att komplettera området på det sätt som bäst berikar bostadsbeståndet i området.

För att skapa mer variation i bostads- och upplåtelseformer bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att ett bostadssegment i form av till exempel radhus eller liknande småhusbebyggelse i kombination med utevistelseyta för bostäderna och stråk för gång och cykel mellan Sämskarbogatan och Salavägen, bättre skulle komplettera stadsdelen. Området skulle också kunna vara lämpligt



plats att lokalisera förskola/skola till eller för lokalisering av ytterligare kontorslokaler.

Med utgångspunkt i ovanstående resonemang bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att den ansökan som ställts till kommunen i rubricerat ärende inte bör ges ett positivt planbesked.

Planarkitekt Karin Komstadius redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Yrkanden

Anders Wikman (NE), Linda Johansson (S) och Jenny Gavelin (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslutet skickas till:

Sökande

Paragraf 55

Ärendenummer KS2020/281

Detaljplan för Stenvreten 7:90 - beslut om samråd

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

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

Reservationer

Anders Wikman (NE) och Matz Keijser (S) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 juni 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägarna önskar möjlighet att utveckla sin verksamhet i Enköping. De önskar en långsiktig expansionsmöjlighet genom att bygga ut sina nuvarande lokaler med ytterligare cirka 10-15000 kvadratmeter. För att möjliggöra en effektiv lagringsteknologi vill man att en del av byggnaden ska tillåtas vara upp till 40 meter hög.

Fastigheten omfattas idag av Detaljplan 382 (2004) som medger användningen *JK – Kontor och småindustri av icke störande karaktär*. Övriga bestämmelser anger att högst 50 procent av fastigheten får bebyggas och högsta tillåtna totalhöjd är 40 meter över nollplanet, vilket här motsvarar cirka 15-17 meter över marknivån. För att den planerade utökningen av verksamheten ska vara möjlig behöver därmed en ny detaljplan tas fram som bland annat tillåter en högre totalhöjd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av verksamheten inom fastigheten Stenvreten 7:90, inklusive en möjlighet att uppföra en del av byggnaden som ett höglager. På grund av byggnadens storlek och läge vid en av entréerna till staden ska höglagret hålla en hög arkitektonisk kvalitet.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa en god dagvattenhantering då andelen hårdgjorda ytor inom fastigheten ökar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

En ändring av detaljplanen enligt ansökan stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad där området pekats ut som ett befintligt verksamhetsområde. Logistikverksamheternas utveckling senaste åren går mot allt

mer automatiserade lager som kräver höga byggnader. Den fördjupade översiktsplanen säger inget om byggnadshöjder och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde därför att det var lämpligt att tidigt i processen utreda förslagens visuella påverkan på omgivningen. Det har därför tagits fram en volymstudie som visar hur byggnaden kan komma att upplevas från olika platser i närområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplaneförslaget är redo att skickas på samråd.

Planarkitekt Maria Engelbrekts redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

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

Yrkanden

Anders Wikman (NE) och Matz Keijser (S) yrkar avslag till förslaget.

Staffan Karlsson (M), Anders Lindén (SD) och Jenny Gavelin (L) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut dels förvaltningens förslag till beslut och dels Anders Wikmans (NE) och Matz Keijser (S) yrkande om avslag och föreslår en beslutsgång som innebär att förslagen ställs mot varandra.

Utskottet godkänner beslutsordningen.

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att gå till beslut.

Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.



Omröstning

Ordföranden föreslår att de som stödjer förvaltningens förslag till beslut röstar **Ja** och de som stödjer Anders Wikmans (NE) och Matz Keijzers (S) yrkande röstar **Nej**. Utskottet godkänner beslutsordningen.

Beslutande	Ja	Nej	Avs
tår			
Anders Wikman (NE), vice ordförande		X	
Staffan Karlsson (M)	X		
Jenny Gavelin (L)	X		
Linda Johansson (S)		X	
Matz Keijser (S)		X	
Anders Lindén (SD)	X		
Ulrika Ornbrant (C), ordförande	X		
Summa	4	3	-

Omröstning genomförs och utfallet blir **4 Ja-röster** och **3 Nej-röster** vilket innebär att utskottet beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

Sökande

Paragraf 56

Ärendenummer KS2019/564

Exploateringsavtal för Storskogen 1:1 - beslut om godkännande

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Förslag till kommunfullmäktige

Exploateringsavtal med Fastighets AB L E Lundberg och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB godkänns.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 juni 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att en överenskommelse avseende exploateringsområdet "Storskogen" tecknades mellan kommunen och exploatörerna 2014 i syfte med att få kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Med allmän platsmark menas gator, natur och park inom planområdet.

Överenskommelsen ligger till grund för den detaljplaneprocessen som påbörjades 2014 och för exploateringsavtalet som ska tecknas mellan Kommunen och exploatörerna i samband med den nya detaljplanen.

Exploateringsavtal ska tecknas i och med att det är en privata markägare som ska genomföra detaljplanen och syftar till att förtydliga exploatörernas ansvar och åtaganden i genomförandet av planen gentemot kommunen.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och ansvarar därmed för utbyggnad av gator, VA- anläggningar och andra allmänna anläggningar. Exploatörerna ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark och bekostar detaljplanen med tillhörande utredningar samt ska ersätta Kommunen för de faktiska kostnader som projektering, upphandling, byggledning och anläggning av allmän plats medför.

Exploatörerna ska även överlämna all mark som ska bli allmän platsmark till kommunen utan ersättning.



Avtalet avser också att reglera kommunens kostnader för infrastruktur utanför exploateringsområdet i enlighet med tidigare avtal och åtaganden.

Mark- och exploateringsingenjör Ricardo Dojorti redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Exploateringsavtal med Fastighets AB L E Lundberg och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB godkänns.

Yrkanden

Jenny Gavelin (L), Anders Wikman (NE) och Staffan Karlsson (M) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att gå till beslut.

Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Paragraf 57

Ärendenummer KS2014/220

Detaljplan för Storskogen 1:1 med flera - beslut om antagande

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut Förslag till kommunfullmäktige

Detaljplanen antas.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 juni 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (PLEX) beslutade 7 oktober 2014 att godkänna en överenskommelse avseende framtida kommunalt huvudmannaskap för allmän plats, gator och natur, inom detaljplaneområdet för Storskogen. Förutsättningen för att överenskommelsen ska vara giltig är att en ny detaljplan och nytt exploateringsavtal vinner laga kraft. Därigenom blir kommunen huvudman för allmän plats, gator och natur, inom Storskogen.

Den nya detaljplanens syfte är att skapa allmän plats för gator och natur med kommunalt huvudmannaskap inom redan planlagd kvartersmark där gator och naturområden avsågs ägas och förvaltas i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar. Med en utökning av naturområdena inom tidigare kvartersmark tar kommunen ansvar för att intentionen att skapa bostäder i skog bibehålls samtidigt som tidigare föreslagna tomtstorlekar kan minskas och kraven på topografisk anpassning inom respektive tomt lättas. Därigenom skapas fler tomter och attraktivare byggrätter samtidigt som mer naturmark sparas och får en säkrare långsiktig förvaltning.

Inom kvartersmark domineras området huvudsakligen av bostäder på småhustomter (villor, rad-, kedje- och parhus) men i de centrala delarna tillåts flerbostadshus i upp till 4-5 våningar. Härigenom skapas ett heterogent område med möjlighet för olika bostadsstorlekar och upplåtelseformer. En större tomt planläggs för skolverksamhet. Därtill utpekas förskola inom ytterligare ett par tomter. Icke störande verksamheter som kan betraktas som boendekomplement liksom omvårdnadsboende är möjliga inom områden planlagda för bostäder.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



PLEX-utskottet fattade beslut om samråd och att planen inte innebär betydande miljöpåverkan vid sitt sammanträde i juni 2016. Vid PLEX-sammanträde i oktober 2018 fattades beslut att skicka detaljplanen på granskning. Efter genomförd granskning har några mindre revideringar genomförts i planhandlingarna och exploateringsavtalet förhandlats fram.

Nacka Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, har i dom den 17 november 2020 lämnat tillstånd till utgrävning och utfyllnad i vattenområde samt rätt till markavvattning på fastigheterna Enköping Storskogen 1:1 med flera (mål nr M 1734-19).

Efter genomförd granskning har en sakägare kvarstående synpunkter.

Planarkitekt Tobias Viberg redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktiges beslut
Detaljplanen antas.

Yrkanden

Jenny Gavelin (L), Anders Wikman (NE) och Staffan Karlsson (M) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Paragraf 58

Information - Barnkonsekvensanalys

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunstyrelsens Plex-utskott tackar för informationen.

Ärendet

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020 och bland annat ska hänsyn till barnperspektivet ska tas i alla beslut där barn berörs. Hos Boverket pågår ett arbete att ta fram en vägledning om hur barnkonventionen kan tillämpas vid fysisk planering och stadsutveckling.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har initierat ett förvaltningsövergripande samarbete med syfte att ta fram ett arbetssätt för hur kommunen på ett bättre och tydligare sätt kan arbeta med dessa frågor i fortsättningen, framtagandet av barnkonsekvensanalys kan vara ett sätt att arbeta. Resultatet av analysen kommer att finnas beskriven i planbeskrivningen. I arbetet ingår även utveckling av utbildningsmaterial, arbetssätt, verktyg och mallar.

Planarkitekterna Maria Engelbrekts och Tobias Viberg redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att tacka för informationen. Utskottet bekräftar detta.



Paragraf 59

Information - Södra Myran

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunstyrelsens Plex-utskott tackar för informationen.

Ärendet

Arbetet med Södra Myran utgår ifrån Utvecklingsprogram för Myran 2016, FÖP 2040, KF-mål, hållbarhetslöften, vår medverkan i Europan, Viable City och klimatkontrakt samt olika kommunala styrdokument.

Området är beläget i anslutning till resecentrum och man strävar efter att ta tillvara det centrala läget genom att skapa en stadsmässig bebyggelse med kontor, service, hotell och bostäder som lämpliga verksamheter. Det ska kunna vara ett område att både bo, leva och arbeta i. Omvandling och förtätning av området ska ske med hållbarhet som fokus och i samarbete med fastighetsägarna.

Tf stadsarkitekt Domagoj Lovas redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att tacka för informationen. Utskottet bekräftar detta.



Paragraf 60

Information från avdelningen

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunstyrelsens Plex-utskott tackar för informationen.

Ärendet

Plan- och exploateringschef Patrik Holm med flera redogör för aktuella ärenden.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att tacka för informationen. Utskottet bekräftar detta.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 61

Ärendenummer KS2019/619

Information - Översiktsplan för Enköpings kommun 2040

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Plex-utskottet tackar för informationen.

Ärendet

Översiktsplanegruppen har fortsatt arbetet med att precisera och utveckla förslaget till markanvändningskartor för kransorterna.

Man presenterar tänkbara områden i kartan och har gjort en uppskattning av antalet nya bostäder/innevånare dessa skulle kunna generera samt även prioriterat dem utefter de förutsättningar man har att ta hänsyn till.

Förutsättningarna för kransorterna att växa skiljer sig åt, där Örsundsbro och Grillby tros komma att växa mest medan övriga orter har svårare att expandera. Ett gemensamt problem för alla är dock att de omges av jordbruksmark vilket är en försvårande om den ska utpekats för bebyggelse.

Johan Karlsson, Maria Engelbrekts och Anders Lindholm redogör för ärendet och ledamöterna får tillfälle att komma med inspel, kommentera och ställa frågor.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att tacka för informationen. Utskottet bekräftar detta.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 62

Övrig fråga

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Plex-utskottet tackar för informationen.

Ärendet

Anders Wikman (NE) initierar en diskussion i utskottet där man diskuterar förutsättningarna för samarbete mellan kommunens förvaltningar och eventuella konsekvenser för näringsidkares kontakter med kommunen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att tacka för informationen. Utskottet bekräftar detta.
