

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja/Teams, torsdagen den 16 september 2021, klockan 09.00 -14.40. Ajournering 10.05 -10.20,10.45 -10.58,11.55 -13.00
Beslutande	Ulrika Ornbrant, Ordförande (C) Staffan Karlsson (M) Jenny Gavelin (L) Solweig Sundblad (S) Matz Keijser (S) Anders Lindén (SD) Ingvar Magnusson (NE)
Ej tjänstgörande ersättare	Peter Book (M) Bo Reinholdsson (KD) Kenneth Hällbom (MP), ej paragraf 74 Jesper Englundh (S) Linda Johansson (S) Kristjan Valdimarsson (SD)
Justeringens plats och tid	Gnejsgatan 8 den 21 september 2021
Avser paragrafer	63 - 78
Sekreterare	_____ Kristina Nilsson
Ordförande	_____ Ulrika Ornbrant
Justerande	_____ Matz Keijser

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	2021-09-16
Anslaget sätts upp	2021-09-22
Anslaget tas ned	2021-10-14
Sista dag att överklaga	2021-10-13

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



Övriga deltagare

Gunilla Fröman, förvaltningschef
Patrik Holm, plan-och exploateringschef
Anna Hallberg, enhetschef
Tobias Viberg, planarkitekt
Anders Lindholm, kommunekolog, paragraf 67
Johanna Appeltofft, mark- och exploateringsingenjör, paragraf 69-70
Domagoj Lovas, planarkitekt/tf stadsarkitekt, paragraf 73-76,69-70
Karin Komstadius, planarkitekt, paragraf 71
Maria Engelbrekts, planarkitekt, paragraf 73-76
Ricardo Dojorti, mark- och exploateringsingenjör, paragraf 73-76
Johan Karlsson, strategisk samhällsplanerare, paragraf 77
Louise Boiesen, va-strateg, paragraf 65
Karin Ols, va-chef, paragraf 65
Johan Axné, vattenstrateg, paragraf 68
Cassandra Telldahl-Bjelkelöv, vattensamordnare, paragraf 68
Thomas Adlercreutz, näringslivsutvecklare, paragraf 69-70
Linnéa Eriksson, planarkitekt, paragraf 72
Kristina Nilsson, sekreterare



Innehållsförteckning

Ärende	Sidnr
Upprop och val av protokolljusterare	4
Godkännande av föredragningslista	5
Fastställande av VA-verksamhetsområde för Kolarvik och Sjöängarna - beslut om godkännande	6
Plexutskottets sammanträdesdagar 2022 - beslut om godkännande	8
Svar på - Myndighetsdialog med Svenska kraftnät om Västeråspaketet	10
Vattenplan för Enköpings kommun - beslut om antagande	12
Förlängning av intentionsavtal mellan Enköpings kommun och polismyndigheten	14
Intentionsavtal mellan Enköpings kommun och Aros Auto - beslut om godkännande	17
Detaljplan för del av Nynäs 1:7 - beslut om planbesked	19
Detaljplan för del av Centrum 5:4 - beslut om antagande	25
Information - Barnkonsekvensutredning för detaljplaneprojekt utmed Dr Westerlunds gata	28
Detaljplan Lillsidan 4:5 och 4:7 - beslut om granskning	30
Exploateringsavtal för Lillsidan 5:3 med flera - beslut om godkännande	35
Detaljplan Lillsidan 5:3 med flera - beslut om antagande	39
Information - Befolkningsprognos 2022	44
Information från avdelningen	45

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 63

Upprop och val av protokolljusterare

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Matz Keijser (S) utses till protokolljusterare.

Ärendet

Bakgrund

Ordföranden ber ledamöterna om förslag till protokolljusterare. Mats Keijser (S) föreslås som justerare.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till protokolljusterare, Matz Keijser (S).

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 64

Godkännande av föredragningslista

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Föredragningslistan godkänns.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om föredragningslistan kan godkännas. 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.



Paragraf 65

Ärendenummer KS2021/474

Fastställande av VA-verksamhetsområde för Kolarvik och Sjöängarna - beslut om godkännande

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

Verksamhetsområde för vatten och spillvattenavlopp för Kolarvik och Sjöängarna fastställs enligt bifogad karta (bilaga 1).

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att, områdena Kolarvik och Sjöängarna kommer att förses med kommunalt vatten och avlopp enligt utbyggnadsplanen i kommunens VA-plan antagen i kommunfullmäktige 8 juni 2015. VA-verksamhetsområden ska därför bildas för att reglera rättigheter och skyldigheter mellan fastighetsägare och VA-huvudmannen (Enköpings kommun).

Verksamhetsområdet ska omfatta följande vattentjänster: vatten och spillvatten i enlighet med bifogad karta.

VA-verksamhetsområdet kommer att beröra de fastigheter som listas i bilaga 2.

Vad är ett VA-verksamhetsområde?

Ett VA-verksamhetsområde är det område där kommunen har skyldighet att leverera en viss vattentjänst. Det utgår från de behov området har enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster. Om vattenförsörjning eller avlopp behöver ordnas i ett större sammanhang med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö ska ett verksamhetsområde bildas. De vattentjänster som kan vara aktuella är vatten, spillvatten, dagvatten gata och dagvatten fastighet. Med vatten menas dricksvatten.

Va-strateg Louise Boisen redogör för ärendet.



Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har berett ärendet och Tekniska nämnden har den 16 juni 2021 paragraf 76 beslutat föreslå kommunfullmäktige att godkänna verksamhetsområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Eftersom kommunen, i sin VA-plan, bedömer att vatten och avlopp för Kolarvik och Sjöängarna behöver lösas i ett större sammanhang så ska verksamhetsområde för vatten och spillvatten därför inrättas enligt bifogad karta.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Verksamhetsområde för vatten och spillvattenavlopp för Kolarvik och Sjöängarna fastställs enligt bifogad karta (bilaga 1).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2021-09-07
- Protokollsutdrag Tekniska nämnden § 76 (2021-06-16)
- Bilaga 1: Karta över nya verksamhetsområden i Kolarvik och Sjöängarna.
- Bilaga 2: Lista över fastigheter som berörs av verksamhetsområdena.

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 66

Ärendenummer KS2021/510

Plexutskottets sammanträdesdagar 2022 - beslut om godkännande

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott sammanträder 09.00 följande dagar 2022:

Torsdagen den 3 februari 2022

Torsdagen den 1 september 2022

Torsdagen den 3 mars 2022

Torsdagen den 6 oktober 2022

Torsdagen den 31 mars 2022

Torsdagen den 3 november 2022

Torsdagen den 5 maj 2022

Torsdagen den 8 december 2022

Torsdagen den 2 juni 2022

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att kommunledningsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till sammanträdesplan för år 2022 för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen samt kommunstyrelsens arbetsutskott, personalutskott och plan-, mark- och exploateringsutskott.

Ärendets beredning

Sammanträdesplanen för plan-, mark- och exploateringsutskottet har beretts på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget har tagits fram utifrån de förutsättningar som ges i kommunallagen, kommunfullmäktiges arbetsordning och kommunstyrelsens reglemente. Flera faktorer påverkar valet av sammanträdesdagar, till exempel kommunallagens



krav på när kommunfullmäktige senast måste behandla vissa ärenden och när kallelsen till fullmäktige senast ska ha nått alla ledamöter och ersättare. I förslaget har också hänsyn i mesta möjliga mån tagits till skollov.

Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser finns konstaterade.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Inga sociala eller miljömässiga konsekvenser finns konstaterade.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till plex-utskotts beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott sammanträder 09.00 följande dagar 2022:

Torsdagen den 3 februari 2022	Torsdagen den 1 september 2022
Torsdagen den 3 mars 2022	Torsdagen den 6 oktober 2022
Torsdagen den 31 mars 2022	Torsdagen den 3 november 2022
Torsdagen den 5 maj 2022	Torsdagen den 8 december 2022
Torsdagen den 2 juni 2022	

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-08-31

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 67

Ärendenummer KS2021/400

Svar på - Myndighetsdialog med Svenska kraftnät om Västeråspaketet

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar skrivelsen daterad 1 september 2021 som svar på myndighetsdialogen angående ny 400 kV-ledning mellan Munga, Västerås och Hamra, Enköping.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Svenska Kraftnät har bjudit in berörda kommuner till myndighetsdialog i syfte att inhämta lokal kännedom och kunskap om planeringsförutsättningar gällande en ny kraftledning mellan Munga i Västerås och Hamra i Enköping. I det här skedet finns tre utredningskorridorer framtagna, med några olika varianter, dessa ska sedan kokas ner till ett slutgiltigt utbyggnadsförslag.

Utbyggnadsförslaget beräknas skickas på samråd under våren 2022. En koncessionsansökan med vald sträckning ska skickas in under våren 2023 för att sedan få koncessionsbeslut av Energimarknadsinspektion. Planerad byggstart är 2026 och kraftledningen avses tas i drift år 2028.

Befintliga ledningar i området uppnår snart sina tekniska livslängder. Nu planeras det för nya 400 kv-ledningarna, vilket inte har gjorts på många decennier. Dessa nya ledningar är en förutsättning för ökad överföringskapacitet, både vad gäller aktuellt behov och för att kapaciteten succesivt ska kunna öka i framtiden vartefter ledningarna uppgraderas inom initiativet NordSyd. De föreslagna åtgärderna ger även möjlighet till ett ökat uttag från transmissionsnätet i Mälardalen och en bättre robusthet i nätet i stort.

Ärendets beredning

Svaret på myndighetsdialogen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen i samverkan med miljö- och byggnadsförvaltning, upplevelseförvaltning och kommunledningsförvaltning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

I svaret på myndighetsdialogen listas lokala förutsättningar som saknas i utredningsunderlaget då de uppgifterna inte finns tillgängliga i myndigheters geodatakataloger. Efter en genomgång av föreslagna utredningskorridorer konstateras att den sydligaste korridoren C har minst konflikter gentemot de lokala förutsättningarna.

Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser finns konstaterade.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Inga sociala eller miljömässiga konsekvenser finns konstaterade.

Kommunekolog Anders Lindholm redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar skrivelsen daterad 1 september 2021 som svar på myndighetsdialogen angående ny 400 kV-ledning mellan Munga, Västerås och Hamra, Enköping.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-08-24

Svar på myndighetsdialog ny 400 kV-ledning mellan Munga, Västerås och Hamra, Enköping, daterad 2021-09-01

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:

Svenska Kraftnät

Paragraf 68

Ärendenummer KS2018/275

Vattenplan för Enköpings kommun - beslut om antagande

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

Vattenplan för Enköpings kommun antas.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att under 2018 gav Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att tillsammans med berörda förvaltningar ta fram en vattenplan för Enköpings kommun. Framtagande av en vattenplan ligger i linje med Vattenmyndighetens krav och är en viktig del för att nå god status i våra vattenmiljöer.

Vattenplanen innehåller mål och strategier, beskrivningar av status i kommunens vattenförekomster samt åtgärdsområden som krävs för att uppnå vattendirektivets krav.

Ärendets beredning

Förslaget till vattenplan har tagits fram och förankrats i den strategiska vattengruppen där representanter från miljö- och byggförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen ingår. Vattenplanen har varit på remiss under vintern 2020/2021. Länsstyrelsen, miljö- och byggnadsnämnden, tekniska nämnden och upplevelsenämnden har inkommit med synpunkter under remissen. Inkomna synpunkter har främst berört behov av budget för att kunna genomföra åtgärder samt urval och prioritering av åtgärder.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Vattenplanen har reviderats utifrån inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning är att den är redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

I vattenplanen har behovet av en vattenförvaltningsbudget identifierats för att



kunna genomföra vissa åtgärder. Det handlar om åtgärder som idag inte innefattas av någon befintlig budget. Behovet beräknas uppgå till cirka 300 000 kr per år i investeringsmedel. För att driva vattenvårdsarbetet finns statliga bidrag att söka för upp till 90 procent av en åtgärd. Det innebär att en kommunal vattenförvaltningsbudget skapar utrymme att genomföra åtgärder för nästan tre miljoner kr.

Flera av åtgärderna ryms inom nämndernas befintliga uppdrag och budgetramar.

Miljömässiga och sociala konsekvenser

Vattenplanen är kommunens huvudsakliga styrdokument för arbetet med att nå vattendirektivets mål om god vattenstatus. Vattenplanen bidrar också till arbetet med att nå de nationella miljökvalitetsmålen.

Vattenstrategi Johan Axnérs redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Vattenplan för Enköpings kommun antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-08-31

Vattenplan för Enköpings kommun

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:

Miljö-och byggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Upplevelsenämnden

Paragraf 69

Ärendenummer KS2021/606

Förlängning av intentionsavtal mellan Enköpings kommun och polismyndigheten

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Intentionsavtalet med Polismyndigheten godkänns.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Plex-utskottet godkände 2020-11-05 och 2021-02-11 ett Intentionsavtal mellan Enköpings kommun och Polismyndigheten (KS2019/578 och KS2021/79).

Syftet med intentionsavtalet är att uttrycka gemensamma målsättningar och utgångspunkter för det fortsatta arbetet med ett nytt polishus i Enköping.

Polismyndigheten har för avsikt att uppföra ett nytt polishus genom konkurrensutsättning av hyresofferter. I Intentionsavtalet som godkändes 2021-02-11 regleras att avtalet upphör att gälla om Polisen inte tecknar projekteringsavtal med tilltänkt hyresvärd senast 31 maj 2021 samt om kommunen inte tecknar markanvisningsavtal senast 30 september 2021.

Polisen har under våren/sommaren genomfört konkurrensutsättning av hyresvärd och kommer under hösten att teckna projekteringsavtal. Kommunen kommer därefter att teckna markanvisningsavtal i enlighet med Intentionsavtalet.

I Polisens konkurrensutsättning har kommunen varit delaktig med en kravspecifikation inom hållbarhet och samverkan som blivande hyresvärd/fastighetsägare ska följa i den fortsatta processen.

I det nya Intentionsavtalet förlängs datumen som reglerar när projekteringsavtal och markanvisningsavtal senast ska vara tecknade. I övrigt är avtalet oförändrat.

Ärendets beredning

Polisen har identifierat ett behov av ett nytt polishus i Enköping. Under 2020 genomförde polisen en utredning vart ett nytt polishus ska placeras i Enköping. Utredningen inleddes med en bred lokalsökning 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 Myran-området.

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 kvm. Den exakta avgränsningen kommer att fastställas i ett senare skede.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Placeringen av Polishus i Myran bedöms vara ett positivt inslag i området. Genom de förutsättningar som skapats för en hållbar exploatering genom kommunens medverkan i den internationella arkitekttävlingen European samt inom ramen av forskningsprojektet Viable Cities kan kommunen ställa tydliga krav på både utformning och samverkan i det fortsatta arbetet. Etableringen bedöms bidra till det fortsatta arbetet och genomförandet i omvandlingen av Myran till en hållbar stadsdel.

Ekonomiska konsekvenser

Markbehovet för etableringen bedöms till ca 7 500-9 000 kvm. Priset för marken är 1050 kr/kvm vilket ger en försäljningsintäkt på ca 7-10 mnkr.

En exploateringskalkyl – förkalkyl – finns framtagen för exploateringsprojektet. Intäktsposten består av försäljning av ca 10 ha tomtmark. I exploateringskalkylen finns kostnader uppsatta för framtagande av detaljplan och iordningställande av allmän plats. Intäkterna från markförsäljningen beräknas överstiga projektets kostnader.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Intentionsavtalet innehåller krav på att Polismyndighetens och/eller dess kommande hyresvärd ska vara en aktiv samarbetsparter i arbetet med att omvandla Myran-området till en klimatneutral och hållbar stadsdel. Kommunen ställer också krav på arkitektur och byggnadens placering mot omgivningen.

Mark- och exploateringsingenjör Johanna Appeltofft redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Intentionsavtalet med Polismyndigheten godkänns.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-09-08

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:

Polismyndigheten

Paragraf 70

Ärendenummer KS2021/473

Intentionsavtal mellan Enköpings kommun och Aros Auto - beslut om godkännande

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Intentionsavtalet med Aros Auto AB godkänns.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Enköpings kommun är fastighetsägare till Romberga 23:31 (ca 13 ha) i norra delen av Myran. Plex-utskottet beslutade i februari 2021 om Intentionsavtal för etablering av ett nytt polishus inom fastigheten. I april 2021 fick utskottet en informationsdragning om arbetet med Myran-området och exploateringsprojektet.

Aros Auto, som finns i Enköping idag, har behov och intresse av att utveckla sin verksamhet. Bolaget önskar att etablera sig inom fastigheten Romberga 23:31 med en ny bilanläggning som inrymmer bilhandel och restaurang.

Ärendets beredning

Plan- och exploatering och Näringslivsavdelningen har tillsammans gjort en analys av de verksamheter som visat intresse för att etablera sig inom den kommunägda fastigheten. I analysen ingår typ av verksamhet, behov och frågor kopplade till de mål, planer och policys som är relevanta för området, till exempel Utvecklingsprogrammet för Myran och Plan för Enköpings stad. Syftet med analysen är att få en bedömning av vilka etableringar som är lämpliga för området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plan- och exploatering och Näringslivsavdelningens bedömning utifrån analysen är att Aros Auto med bilhandelsanläggning är en etablering som är lämplig för Myran-området. Bolagets affärsidé och verksamhet är i linje med den övergripande målbilden för Myran och etableringen bedöms kunna vara med och initiera och vara en del av områdets utveckling. För det lokala näringslivet är det positivt att verksamheten finns kvar och kan utvecklas i Enköping.



Ekonomiska konsekvenser

Markbehovet för bilhandelsetableringen bedöms uppgå till ca 10 000-15 000 kvm. Priset för marken är 1100 kr/kvm vilket ger en försäljningsintäkt på ca 11-16,5 mnkr. Markpriset har fastställts genom en oberoende värdering. Värderingen är uppdelad på läge och typ av verksamhet. En exploateringskalkyl – förkalkyl – finns framtagen för exploateringsprojektet. Intäktsposten består av försäljning av ca 10 ha tomtmark. I exploateringskalkylen finns kostnader uppsatta för detaljplan, fastighetsbildning, utredningar, infrastruktur (gator, gång- och cykelvägar, dagvattenhantering, grönytor) m.m. Totalt sett beräknas exploateringsprojektet få en positiv kalkyl.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Aros Auto avser att uppföra en anläggning med bilhandel och restaurang som ska vara klimatsmart, energieffektiv och bidra till att skapa en attraktiv entré till Enköping. Bolaget arbetar enbart med bilvarumärken som ligger i framkant inom hållbara mobilitetslösningar. Bolagets strategi är att utvecklas i linje med dessa bilvarumärken och deras strategier för en hållbar framtid.

Intentionsavtalet innehåller kvalitetskrav inom social hållbarhet, ekologisk hållbarhet och ekonomisk hållbarhet som ska följas vid utformning och utbyggnad.

Mark-och exploateringsingenjör Johanna Appeltofft redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Intentionsavtalet med Aros Auto AB godkänns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-08-23

Intentionsavtal

Bilaga 1 - Kravspecifikation för etableringar inom Romberga 23:31, Myran

Bilaga 2 - Karta

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: Aros Auto AB



Paragraf 71

Ärendenummer KS2021/249

Detaljplan för del av Nynäs 1:7 - beslut om planbesked

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva frågan om ny detaljplan för bostäder i södra delen av Nynäs 1:7>1 genom planprocess.
2. Planprocessen ska inledas med ett planprogram

Särskilda yttranden

Ingvar Magnusson (NE) lämnar följande särskilda yttrande:

"Jag och Nystart står fortsatt bakom den fördjupade översiktsplan med tillhörande prioriteringar som är beslutad i Kommunfullmäktige"

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att markägaren ansöker hos kommunen om planbesked för en del av sin fastighet Nynäs 1:7. Det aktuella markområdet är cirka 9 ha stort och ligger i södra delen av fastigheten, i angränsning mot bostadsområdet Norra Mariedal.

Fastighetsägaren önskar avyttra marken till någon som skall exploatera den med inriktning mot bostäder i form av villor, radhus och mindre flerbostadshus i upp till två våningar och eventuellt också förskola. Markägaren har ansökt hos Lantmäteriet om avstyckning av det aktuella området och lantmäteriet har meddelat att de inte kan genomföra avstyckningen utan ett positivt planbesked.

Det aktuella området ligger inom område utpekat för framtida bostadsbebyggelse i kommunens fördjupade översiktsplan (FÖP). Det utpekade området, Bredsandsstråket, sträcker sig från Gamla Nynäs i norr till Mariedal och Ryssbo-Prinsbo i söder. Hela området omfattar cirka 120 ha och förväntas kunna inrymma 500- 2500 lägenheter. Den östra delen av området, mot Storskogen, är högst prioriterat. Det västra området där nu aktuell ansökan är belägen har prioritet medel. Vid framtida exploatering är det viktigt att avsätta ytor för närservice. En kärna för detta bör skapas i anslutning till Bredsandsvägen. Kärnan behöver innehålla en knutpunkt för kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service,

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

mötesplatser, kulturlokaler, aktivitetsytor med mera. Bredsandsstråket bör bebyggas med blandad bebyggelse och blandade upplåtelseformer.

För den västra delen av Bredsandsstråket anges att vissa partier inom skogsmarken bör sparas som gröna kvaliteter mellan bebyggelsen. Bebyggelsen behöver också anpassas till/parera för terrängen som bitvis är både brant och blockrik. Vidare anges i FÖP:en att om nya bostadsområden utvecklas inom Nynäs 1:7 så behöver invallningsföretaget ses över. FÖP:en anger att en framtida markanvändning för de låglänta delarna mot ån som idag nyttjas för salixodling skulle kunna vara en tillgängliggjord, publik, anlagd våtmark, för ytterligare rening av stadens dagvatten eller för efterbehandling av avloppsreningsverkets renade utloppsvatten.

FÖP:en anger också en rad planeringsprinciper för området "Bredsandsstråket":

- Planläggningen av området bör inledas med framtagandet av ett planprogram.
- Området ska bebyggas med en blandad bebyggelse och blandade upplåtelseformer.
- Till följd av områdets storlek är det viktigt att avsätta ytor för service, park, lek och andra fritidsaktiviteter.
- En trafikutredning behöver genomföras i området.
- Mobility management-åtgärder kan behöva genomföras för att öka det hållbara resandet.
- Gång- och cykelstråket från Kryddgården via björkallén behöver tydliggöras och göras attraktivare.
- För att koppla ihop de olika områdena i Bredsand med varandra behöver gång- och cykelstråk byggas ut.
- Motionsspåret i Brännskogen kan komma att behöva utvecklas till följd av det ökade trycket som exploateringen leder till.
- En övergripande översvämningsutredning med tillhörande förslag på åtgärder för hela Enköpingsån ska genomföras.
- Mark i området kan behöva saneras innan den bebyggs.
- Storskogen-Brännskogen ska bevaras och utvecklas som kommunalt naturreservat.
- Kommunens markinnehav i Bredsandsskogen behöver en skötsel som utvecklar skogens rekreativa värden.

- Den låglänta marken öster om ån nedanför möjliga bostadslägen skulle kunna utvecklas till ett attraktivt rekreationsområde kring en vattenpark eller våtmark med möjlighet till vattenrening.
- Ytor behöver avsättas för omhändertagande av dagvatten.

Det aktuella området är relativt kuperat och sluttar i den västra delen brant mot Enköpingsån. En marginell del av den tänkta fastigheten omfattas av strandskydd. Området är nästan till sin helhet skogsbeklätt. I sin östra del gränsar området mot öppen till halvöppen betesmark som används för hästverksamhet vid Nynäs gård.

FÖP:ens område "Bredsandsstråket" består till ungefär hälften av mark inom den privatägda fastigheten Nynäs 1:7>1 och till hälften av kommunägda fastigheter. Det som uttrycks från markägarens sida kring framtiden för den egna marken är att det nu aktuella området kommer vara det enda intressanta för bostäder väster om Bredsandsvägen inom överskådlig framtid. Nuvarande hästgårdsverksamhet kommer således att också fortsätta vara den dominerande markanvändningen inom fastigheten.

Området ligger i direkt anslutning till VA-verksamhetsområde för vatten och spill men ej dagvatten. För närvarande byggs nya vatten- och spillvattenledningar från Enköping till Storskogen vilka passerar över Nynäs 1:7, parallellt med Bredsandsvägen. Förstärkningsledning till Ekudden och överföringsledningen till det nya reningsverket kommer också att passera över fastigheten och delvis beröra det område som ansökan om planbesked avser. Ett nytt bostadsområde i det föreslagna läget kan kopplas på det kommunala VA-nätet först när det nya reningsverket tas i bruk.

Dagvatten från Gamla Nynäs och Storskogen leds efter fördröjning via befintliga diken som går genom Nynäs 1:7 till Enköpingsån. Den låglänta marken närmast ån inom Nynäs 1:7 och markerna norrut är invallade. För området gäller ett invallningsföretag, kommunen är på väg att bli delägare i detta på grund av de redan genomförda bostadsexploateringarna i närområdet som genom ökad avrinning påverkar företaget.

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 plan- och exploateringsavdelningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

En planläggning för bostäder inom det aktuella området har stöd i den fördjupade översiktsplanen genom utpekandet av det nya bostadsområdet "Bredsandsstråket". Det som uttrycks från markägarens sida kring framtiden för den egna marken innebär i klartext att man inte har för avsikt att genomföra en bostadsexploatering på det sätt som FÖP:en målar upp. Kommunen å sin sida står i nuläget inte i begrepp att dra igång planeringen av sitt markinnehav inom "Bredsandsstråket".

För att kunna avgränsa det föreslagna bostadsområdet skulle hela den del av Bredsandsstråket som finns inom Nynäs 1:7>1 behöva studeras översiktligt. Den låglänta delen av Nynäs 1:7>1, direkt väster om Bredsandsstråket, behöver då också inkluderas för att titta på tex vilka rekreativa och infrastrukturella (väg, gc, VA/dagvatten) samband som behövs om den i FÖP:en omtalade våtmarken i framtiden skulle genomföras inom Nynäs 1:7. Detta område hänger i sin tur samman med hela det låglänta partiet som sammanbinder Bredsandsområdet i stort med stadens södra delar, varför dessa också, åtminstone översiktligt, behöver tas hänsyn till vid planering inom Nynäs 1:7.

Med ett växande Bredsandsområde finns redan nu ett behov av att titta lite noggrannare på sambanden mellan Enköpings stad och Bredsandsområdet. Hur knyts området till staden, vilka kommunikativa/infrastrukturella utmaningar finns och hur löser vi dessa? Vilka rekreativa behov och möjligheter finns? Hur hanterar vi bäst utmaningar kopplade till klimatförändringar i form av till exempel skyfall och översvämningar och ökad belastning på vattenförekomen Mälaren i denna del av staden. Dessa är frågor som kommunen skulle ha nytta av att skaffa sig en bättre bild av inför planläggning inom Bredsandsstråkets båda delområden. Och ett nytt bostadsområde inom Nynäs 1:7 kan planläggas på ett bra sätt först när delar av dessa frågor ringats in så att en gemensam bild av den framtida utvecklingen inom hela fastigheten går att utgå ifrån. Kommunen har också ett behov av att titta lite djupare och sammanställa kunskapsläget för en rad frågor inom ett geografiskt område mellan Bredsand och staden där fastigheten Nynäs 1:7>1 ingår. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det därför kan vara lämpligt att påbörja en planprocess för det aktuella området i södra delen av Nynäs 1:7>1 med ett program som omfattar hela fastigheten. Efter att ett program som ger en översiktlig bild av lämplig framtida markanvändning inom hela fastigheten tagits fram kan planprocess för bostäder i den södra delen ta vid. En färdig detaljplan bör kunna antas i samband med att reningsverket tas i bruk, preliminärt 2025.

Detta innebär att det FÖP:en pekar på, att östra delen av Bredsandsstråket skall ha högre prio än den västra därmed frångås. Detta för att få en tydligare bild av förutsättningarna för helheten och sambandet in mot Enköping innan fortsatt planering av den östra delen påbörjas.

Programmet behöver tas fram i samråd med markägarna, familjen Arosenius, för en realistisk och genomförbar planering av Nynäs 1:7. I programarbetet behöver också VA-avdelningen, park- och gatuavdelningen och natur- och vattenkompetenser inom plan- och exploateringsavdelningen vara delaktiga. Kompetenser från andra förvaltningar kan också behöva delta i någon mån, till exempel miljökompetens hos miljö- och byggnadsförvaltningen och upplevelseförvaltningen.

Programmets uppgift blir att sätta ramarna för en planläggning av bostäder i södra delen av Nynäs 1:7>1, samt att fungera som ett underlag inför kommande revidering av FÖP och framtida programarbete för östra delen av Bredsandsstråket. Den efterföljande planprocessen för bostäder i södra delen av Nynäs 1:7>1 bedöms kunna bedrivas med standardförfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär att resurser i form av arbetstid läggs på att utreda frågan. Kostnaderna för utredning och planläggning med bäring på detaljplan för bostäder inom Nynäs 1:7 kommer att regleras i planavtal och därmed bekostas av exploitören/markägaren.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Genom att påbörja planarbetet med ett bredare programarbete kan de sociala och miljömässiga konsekvenserna identifieras och påverkas positivt till fördel för befintliga och framtida boende i närområdet. Det geografiskt större greppet innebär bättre förutsättningar att fatta väl grundade beslut med minskad negativ och ökad positiv påverkan som följd. Beskrivning av sociala och miljömässiga konsekvenser ingår som en del i detaljplaneprocessen.

Planarkitekt Karin Komstadius redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva frågan om ny detaljplan för bostäder i södra delen av Nynäs 1:7>1 genom planprocess.



2. Planprocessen ska inledas med ett planprogram

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 31 augusti 2021

Yrkanden

Ingvar Magnusson (NE) yrkar avslag till de båda beslutsförslagen med motiveringen: Att prioritering i enlighet med den fördjupade översiktsplan som är beslutad i KF ska gälla! Det innebär konkret att vi nu istället ska fokusera vårt planarbete på våra fastigheter, Åkersberg samt östra Bredsandsstråket!

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

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut dels Ingvar Magnussons (NE) avslagsyrkande och dels Jenny Gavelin (L), Staffan Karlsson (M) och Anders Lindéns (SD) yrkande om bifall till förslaget. Ordföranden föreslår en propositionsordning som innebär att förslagen ställs emot 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.

Beslutet skickas till:

Sökande



Paragraf 72

Ärendenummer KS2020/122

Detaljplan för del av Centrum 5:4 - beslut om antagande

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2020-04-30 § 42 att ge positivt planbesked, sända rubricerad detaljplan för samråd samt att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken. Syftet med planen är att möjliggöra även bostäder i befintlig gårdsbyggnad. Planen begränsar bebyggelsen till nuvarande omfattning, det vill säga ingen ytterligare byggrätt tillåts. Den byggnad som fastighetsägaren har behov av att få ändrad markanvändning för används idag som frisörsalong och förråd. Tidigare har byggnaden använt som plåtslageri och är ett identifierat mifo-objekt. Miljötekniska utredningar har därför genomförts parallellt med planprocessen. I gällande stadsplanplan ligger byggnaden inom område för uthus och dylikt vilket betyder att en ändrad markanvändning behövs för att kunna möjliggöra bostäder. Byggnaden förslås kunna användas som bostäder och/eller centrumverksamhet.

Ärendets beredning

Planen har hanterats med standardförfarande. Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2020-04-30 § 42 om planuppdrag och att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2020-07-06 – 2020-08-12 (5,5 veckor). Under samrådstiden kom 8 yttranden till kommunen varav 2 med synpunkter på förslaget. Synpunkterna lyfte fram behovet av en inomhusmiljöutredning för att säkerställa planområdets lämplighet för bostäder. Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Planen reviderades efter samrådet och skickades ut för 2 veckors granskning under tiden 2021-05-28 till 2021-06-11. Under granskningen har 6 yttranden inkommit till kommunen, alla utan erinran.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Framtagandet av detaljplanen har finansierats genom ett planavtal, planläggning och utredningar bekostas därmed av sökande/fastighetsägaren. Beslutet medför inga nya kommunala investeringar eller driftkostnader. Beslutet ger marginella ekonomiska konsekvenser.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Planen möjliggör att en mindre befintlig byggnad får en mer flexibel användning, vilket betyder att ingen ytterligare exploatering kommer ske inom planområdet. Planen bedöms inte medföra ytterligare hårdgjord yta, infrastruktur eller ökat buller i området. Miljötekniska utredningar har genomförts under planprocessen för att säkerställa att inomhusmiljön i byggnaden är lämplig för bostadsändamål. Förvaltningens sammanvägda bedömning är att detaljplanen medför marginella eller inga sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Planarkitekt Linnéa Eriksson redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-08-31

Planbeskrivning 2021-06-30

Plankarta med bestämmelser 2021-06-30

Samrådsredogörelse 2021-05-17

Utlåtande 2021-06-30



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 73

Ärendenummer KS2021/591

Information - Barnkonsekvensutredning för detaljplaneprojekt utmed Dr Westerlunds gata

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

Ärendet

Bakgrund

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. En riksomfattande analys har visat att tillämpningen av barnkonventionen i samhällsplaneringen är mycket varierande. Boverket har därför ett uppdrag att till hösten 2022 ta fram en vägledning till kommunerna om hur barnkonventionen kan tillämpas vid fysisk planering. Det pågår också ett arbete i Enköpings kommun med att ta fram en egen strategi och mallar för barnkonsekvensanalyser i samhällsplaneringen och som kan tillämpas vid kommande projekt.

Samhällsbyggandsförvaltningens planavdelning har i avvaktan på vägledande riktlinjer med hjälp av en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner från upplevelse-, utbildning- och socialförvaltningen tagit fram en barnkonsekvensutredning för de aktuella omvandlingsområdet. Syftet är att belysa konsekvenserna för barn vid ett genomförande av de detaljplaner som håller på att tas fram längs Doktor Westerlunds gata. I utredningen har man försökt identifiera åtgärder som kan vidtas för att göra genomförandet så bra som möjligt för barn. Barnkonsekvensutredningen är ett självständigt dokument och ska ses som ett av flera underlag till detaljplanerna. Resultatet beskrivs i planbeskrivningen.

Då de aktuella planområdena är på väg att omvandlas från industri/handel till bostäder och därmed inte tidigare varit särskilt tillgängliga för barn har det varit svårt att involvera barn i själva arbetet. Utredningen har därför i det här fallet utgått från bland annat forskning och tidigare erfarenheter.

Planarkitekterna Maria Engelbrekts och Tobias Viberg redogör för ärendet.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



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

Utskottet tackar för informationen.

Beslutsgång

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

Paragraf 74

Ärendenummer KS2017/495

Detaljplan Lillsidan 4:5 och 4:7 - beslut om granskning

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Detaljplaneförslaget skickas på granskning.

Reservationer

Solweig Sundblad (S) och Matz Keijser (S) reserverar sig mot beslutet och lämnar följande särskilda yttrande:

Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet. Vi anser att plexutskottet bör ta ett ansvar över att bygga samhälle och inte bara hus. Exploateringsgraden är för omfattande för att kunna se hela området längs 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. Dessa synpunkter har framförts ifrån socialdemokraterna under en längre tid i plexutskottet utan att ha fått gehör ifrån en majoritet. Därav reservationen.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägaren fick positivt planbesked i PLEX 2017-10-05 § 85, för att pröva möjligheterna att omvandla nuvarande verksamhetsmark till bostadsområde med inslag av service och handel. Kommunen antog i juni 2018 en ny fördjupad översiktsplan för Enköpings stad som fortsatt gav stöd för en sådan omvandling. Efter inledande förstudier där hela området längs Doktor Westerlunds gata genomlystes, beslutade PLEX 2020-06-04 § 56 om ett antal kriterier att uppfylla i den fortsatta planeringen för såväl området i stort som Lillsidan 4:5 och 4:7.

Ett förslag till ny detaljplan har därefter arbetats fram med följande syften:

- att möjliggöra en omvandling av ett tidigare industriområde till ett centrumnära bostads- och verksamhetsområde som kan nyttja och understödja befintlig service och kollektivtrafik i centrum och därigenom skapa minskat bilberoende.

- att inom del av planområdet skapa förutsättningar för bostäder i en stadsmässigt tät karaktär i form av flerbostadshus med 4-7 våningar samt radhus.
- att säkerställa bevarandet av kulturhistoriska sammanhang för den ursprungliga mejeribyggnaens plats i stadens historia genom att låsa fast var nya byggnader får tillkomma och reglera dessas utformning i våningsantal, fasadmaterial och färgsättning.
- att fortsatt rivningskydda den äldre delen av mejeribyggnaen och säkerställa dess framtida yttre utveckling med bestämmelser om att endast tillåta varsamt utförda ändringar där byggnadsverkets värden och karaktär bevaras.
- att möjliggöra icke störande verksamheter förenliga med bostadsområdet, främst inom mejeribyggnaen men även som komplement inom bostadskvarteret.
- att integrera stadsomvandlingen med omgivningen fysiskt och visuellt genom att bebyggelsen inte bildar helt slutna kvarter, samtidigt som skyddade, kringbyggda gårdar bildas. Härigenom kan området kopplas till det befintliga gång- och cykelvägnätet och möjliggöra boende med lågt bilberoende.
- att ge utrymme för en cirkulationsplats i anslutning till planområdet, som en del av anpassningen av Doktor Westerlunds gata till en ny central bostadsstadsdel.

Ärendets beredning

PLEX beslutade 2020-11-05 § 98 att skicka förslaget på samråd. Detaljplanen var utsänd för samråd under tiden 2020-12-10 – 2021-01-21 och under samrådet inkom 22 yttranden.

En utredning av konsekvenserna för barn har genomförts i tvärsektoriellt samarbete med socialförvaltningen, utbildningsförvaltningen, upplevelseförvaltningen samt samhällsbyggnadsförvaltningens berörda avdelningar. I dialog med park- och gatuavdelningen har konkretiserade gestaltningsidéer för omdaning av Doktor Westerlunds gata börjat tas fram, bland annat för nya busshållplatsers placering. I detta arbete förs även dialog med regionen/Upplands lokaltrafik.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samrådsremissen visade behov av några kompletterande/fördjupade utredningar och till dessa förtydligande planbestämmelser för att säkerställa genomförandet. Alla utredningar är inte klara men slutsatser som kunnat dras av de redan



genomförda visar att föroreningarna är hanterbara för den omvandling som föreslås. Med de i handlingarna redovisade revideringarna efter samråd bedöms därför ärendet kunna skickas på granskning.

Ekonomiska konsekvenser

Själva planprocessens ekonomi är reglerad genom ett planavtal med fastighetsägaren där denne står för kommunens kostnader för framtagande av ny detaljplan. Ett beslut om granskning innebär ingen kostnad utanför detta avtal.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

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

Planarkitekt Tobias Viberg redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Detaljplaneförslaget skickas på granskning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-09-01
Planbeskrivning daterad 2021-09-01
Plankarta daterade 2021-09-01
Samrådsredogörelse daterad 2021-09-01

Yrkanden

Ingvar Magnusson (NE) yrkar avslag till förslaget med motiveringen: "Jag och Nystart yrkar avslag pga att vi anser att exploateringsgraden fortfarande är för hög både vad gäller höjd, bredd och täthet/area samt även av socioekonomiska skäl, allt i relation till våra hållbarhetsmål. Förslaget överensstämmer inte helt med tidigare beslutade exploateringsriktlinjer!

Vi har inte heller haft några medborgardialoger eller uppfyllt barnkonventionens krav om att ge barnens rätt att uttrycka sin mening. "



Solweig Sundblad (S) yrkar avslag och ställer sig bakom Ingvar Magnussons (NE) yrkande.

Ulrika Ornbrant (C) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut dels Ingvar Magnussons (NE) och Solweig Sundblads (S) yrkande om avslag och dels Ulrika Ornbrants (C) yrkande om bifall till förslaget.

Ordföranden föreslår en propositionsordning som innebär att förslagen ställs emot 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 samhällsbyggandsförvaltningens förslag.

Omröstning

Ordföranden föreslår att de som stödjer förvaltningens förslag till beslut röstar **Ja** och de som stödjer Ingvar Magnussons (NE) och Solweig Sundblads (S) yrkande om avslag röstar **Nej**. Utskottet godkänner beslutsordningen.

Beslutande	JA	Nej	Avstår
Ingvar Magnusson (NE)		X	
Staffan Karlsson (M)	X		
Jenny Gavelin (L)	X		
Solweig Sundblad (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 75

Ärendenummer KS2021/556

Exploateringsavtal för Lillsidan 5:3 med flera - beslut om godkännande

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

Exploateringsavtal med Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB och Polgatan 7 Fastighetsbolag AB godkänns

Reservationer

Solweig Sundblad (S), Matz Keijser (S) reserverar sig mot beslutet.

Ingvar Magnusson (NE) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Jag reserverar mig mot besluten vad gäller både detaljplan och exploateringsavtal. Jag anser att kommunen och då plexutskottet bör ta ett större ansvar för att planera ett mer hållbart samhälle och i mindre utsträckning acceptera exploatörernas krav på många och stora hus.

Exploateringsgraden är för omfattande för att kunna se hela området längs Doktor Westerlunds gata som en del av ett samhällsbygge, där människor både kan leva, verka och bo. Vi har hela tiden velat att området gavs större utrymme för grönytor och naturliga mötesplatser för människor och då speciellt barn.

Dessa synpunkter har framförts ifrån oss i Nystart under hela ärendets långa hantering i plexutskottet utan att ha fått gehör ifrån majoriteten. Ytterligare argument finns i mitt yrkande!

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att i samband med antagandet av detaljplan för Lillsidan 5:3 med flera tecknas exploateringsavtal mellan kommunen och Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB och Polgatan 7 Fastighetsbolag AB. Exploateringsavtal tecknas då det är en privat

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

markägare som ska genomföra detaljplanen och avtalet syftar att reglera och förtydliga Exploatörens och Kommunens ansvar.

Planområdet är idag ett industriområde som ska omvandlas till bostadsområde med lokaler samt förskola. Planområdet kommer att bestå av två områden där den norra delen kommer att innehålla bostäder med möjlighet till verksamhetslokaler i gatuplan och den södra delen kommer att bestå av bostäder och en förskola.

Ärendets beredning

Exploateringsavtalet har beretts parallellt med detaljplaneprocessen. Kommunen har under detaljplanensprocess haft diskussioner med exploatören för att fastställa vilka åtaganden och förutsättningar som Kommunen och Exploatören ska förhålla sig till vid exploateringen av planområdet.

Exploateringsavtalet är en produkt av detaljplaneprocessen och de avvägningar mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och ansvarar för utbyggnaden av lokalgata och gång- och cykelvägar. Kommunen har rätt att ta ut gatukostnadsersättning av exploatören i samband med utbyggnaden av den lokala gatan.

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

För genomförande av detaljplanen krävs en fastighetsreglering för reglering av blivande kommunal gata och allmän platsmark, samt att mark regleras för den framtida förskoletomten. Exploatören svarar för förrätningskostnaden.

Exploateringsavtalet är en förutsättning för antagandet av detaljplan. Avtalet bedöms redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Exploateringsavtalet avser att reglera de ekonomiska förutsättningarna för exploateringen av detaljplaneområdet. Kostnader för utbyggnad av infrastruktur har reglerats i exploateringsavtalet och innebär att exploatören genom gatukostnadsersättning finansierar utbyggnaden av infrastrukturen i planområdet.



Exploatören ska även bekosta en fjärdedel av (25 %) av utbyggnaden av cirkulationsplatsen på Doktor Westerlundsgata

Exploateringsavtalet reglerar även försäljning av kommunal mark inom planområdet och genererar intäkter på ca 1,8 miljoner kronor.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Detaljplaneringen syftar till att göra avvägningar 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.

Exploateringsavtalets syfte är att säkerhetsställa att detaljplanen genomförs.

Mark- och exploateringsingenjör Ricardo Dojorti redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Exploateringsavtal med Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB och Polgatan 7 Fastighetsbolag AB godkänns

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-09-01

Exploateringsavtal med tillhörande bilagor (1-6) 2021-09-01

Yrkanden

Ingvar Magnusson (NE) yrkar avslag till förslaget med följande motivering: "Jag och Nystart yrkar avslag pga att vi anser att exploateringsgraden är för hög både vad gäller höjd, bredd och täthet/area samt även av socioekonomiska skäl, allt i relation till våra hållbarhetsmål.

Förslaget överensstämmer inte helt med tidigare beslutade exploateringsriktlinjer! Vi har inte heller haft några medborgardialoger eller uppfyllt barnkonventionens krav om att ge barnens rätt att uttrycka sin mening."

Solweig Sundblad (S) ställer sig bakom Ingvar Magnussons (NE) yrkande.

Ulrika Ornbrant (C) yrkar bifall till förslaget.



Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut dels Ingvar Magnussons (NE) och Solweig Sundblads (S) yrkande om avslag och dels Ulrika Ornbrants (C) yrkande om bifall till förslaget.

Ordföranden föreslår en propositionsordning som innebär att förslagen ställs emot 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 samhällsbyggandsförvaltningens förslag.

Omröstning

Ordföranden föreslår att de som stödjer förvaltningens förslag till beslut röstar **Ja** och de som stödjer Ingvar Magnussons (NE) och Solweig Sundblads (S) yrkande om avslag röstar **Nej**. Utskottet godkänner beslutsordningen.

Beslutande	JA	Nej	Avstår
Ingvar Magnusson (NE)		X	
Staffan Karlsson (M)	X		
Jenny Gavelin (L)	X		
Solweig Sundblad (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: Exploatören

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 76

Ärendenummer KS2017/537

Detaljplan Lillsidan 5:3 med flera - beslut om antagande

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

Detaljplanen antas.

Reservationer

Ingvar Magnusson (NE) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Jag reserverar mig mot besluten vad gäller både detaljplan och exploateringsavtal. Jag anser att kommunen och då plexutskottet bör ta ett större ansvar för att planera ett mer hållbart samhälle och i mindre utsträckning acceptera exploatörernas krav på många och stora hus.

Exploateringsgraden är för omfattande för att kunna se hela området längs Doktor Westerlunds gata som en del av ett samhällsbygge, där människor både kan leva, verka och bo. Vi har hela tiden velat att området gavs större utrymme för grönytor och naturliga mötesplatser för människor och då speciellt barn.

Dessa synpunkter har framförts ifrån oss i Nystart under hela ärendets långa hantering i plexutskottet utan att ha fått gehör ifrån majoriteten. Ytterligare argument finns i mitt yrkande!

Solweig Sundblad (S) och Matz Keijser (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 och inte bara hus. Exploateringsgraden är för omfattande för att kunna se hela området längs 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. Dessa synpunkter har framförts ifrån socialdemokraterna under en längre tid i plexutskottet utan att ha fått gehör ifrån en majoritet. Därav reservationen.



Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 9 september 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott lämnade i oktober 2017 positivt planbesked för att pröva möjligheten att upprätta en ny detaljplan för fastigheterna Lillsidan 5:3 med flera.

Planen syftar till att ge planstöd för omvandlingen av det område som i den fördjupade översiktsplanen kallas *Doktor Westerlunds gata* och som där är utpekad som nytt bostadsområde. Planens syfte är att skapa förutsättningar för en stadsmässig karaktär med inslag av verksamhetslokaler i den norra delen av planområdet. Planen skapar även förutsättningar för en ny förskola för att tillgodose ett ökat behov av förskoleplatser som följer av en ökad befolkning i området.

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

Ärendets beredning

Detaljplaneförslaget har varit utsänt på samråd under oktober-november 2019 och granskning under februari-mars 2021.

Under samrådstiden inkom 16 yttranden varav 7 med synpunkter. Under granskningen inkom 10 yttranden varav 3 med synpunkter.

Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i samrådsredogörelsen respektive granskningsutlåtandet. En sakägare som yttrat sig under samrådet bedöms ha kvarstående synpunkter.

Efter granskningen har en barnkonsekvensutredning tagits fram för att belysa vilka konsekvenser för barn som uppstår i samband med omvandlingen av stadsdelen som helhet. Utredningen har tagits fram genom ett tvärsektoriellt samarbete med representanter för utbildningsförvaltning, socialförvaltning, upplevelseförvaltning samt samhällsbyggnadsförvaltningens park- och gatuavdelning.

Plankartan har kompletterats med bestämmelser gällande buller i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter. Planhandlingarna har reviderats gällande boendeparkering och en bestämmelse har införts på plankartan att parkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm som är under framtagande. Plankartan har även kompletterats med en bestämmelse som anger största bruttoarea för ytan med användningen *S1 – Förskola*, för att tydligare reglera byggrätten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Med de kompletteringar och revideringar som gjorts efter granskning bedöms detaljplaneförslaget vara redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen möjliggör en ny kommunal gata om cirka 120 meter vilket kommer medföra en driftskostnad för kommunen.

Investeringskostnader för åtgärder i samband med exploateringen regleras i exploateringsavtalet (KS2021/556) som ska antas i samband med antagande av detaljplanen.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Detaljplanen grundar sig i Plan för Enköpings stad (2018) som anger att stadens utveckling främst ska ske genom förtätning inom den befintliga bebyggelsen och där det aktuella området är utpekad som nytt bostadsområde.

Detaljplaneringen syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling. Sociala och miljömässiga konsekvenser är därmed en central del i planprocessen. Utredningar som har tagits fram under planprocessen inkluderar bland annat dagvattenutredning, bullerutredning, trafikutredning och barnkonsekvensutredning.

Sammantaget bedöms omvandlingen av stadsdelen innebära positiva effekter på såväl sociala som miljömässiga aspekter. Ett genomförande av detaljplanen innebär att ett område som tidigare varit instängslat och otillgängligt öppnas upp vilket möjliggör större rörlighet och tillgänglighet för personer som vistas i området. Då området idag består av industritomter med till största delen hårdgjorda ytor innebär ett genomförande av detaljplanen en positiv effekt på miljömässiga aspekter som exempelvis föroreningar och dagvattenhantering.



Planarkitekt Maria Engelbrekts redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-09-01
Plankarta, 2021-09-01
Planbeskrivning, 2021-09-01
Samrådsredogörelse, 2020-11-25
Granskningsutlåtande, 2021-08-31
Barnkonsekvensutredning, 2021-08-31

Yrkanden

Ingvar Magnusson (NE) yrkar avslag till förslaget med följande motivering: "Jag och Nystart yrkar avslag pga att vi anser att exploateringsgraden är för hög både vad gäller höjd, bredd och täthet/area samt även av socioekonomiska skäl, allt i relation till våra hållbarhetsmål.

Förslaget överensstämmer inte helt med tidigare beslutade exploateringsriktlinjer! Vi har inte heller haft några medborgardialoger eller uppfyllt barnkonventionens krav om att ge barnens rätt att uttrycka sin mening."

Solweig Sundblad (S) ställer sig bakom Ingvar Magnussons (NE) yrkande.

Ulrika Ornbrant (C) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut dels Ingvar Magnussons (NE) och Solweig Sundblads (S) yrkande om avslag och dels Ulrika Ornbrants (C) yrkande om bifall till förslaget.

Ordföranden föreslår en propositionsordning som innebär att förslagen ställs emot 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 Ingvar Magnussons (NE) och Solweig Sundblads (S) yrkande om avslag röstar **Nej**. Utskottet godkänner beslutsordningen.

Beslutande	JA	Nej	Avstår
Ingvar Magnusson (NE)		X	
Staffan Karlsson (M)	X		
Jenny Gavelin (L)	X		
Solweig Sundblad (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 77

Information - Befolkningsprognos 2022

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen

Ärendet

Bakgrund

Strategisk samhällsplanerare Johan Karlsson börjar med att förklara och analysera befolkningsstatistiken för 2020. Förra året hade Enköpings kommun en fortsatt rekordstor befolkningsökning, som mest berodde på en stor inflyttning från andra närliggande kommuner som Stockholm, Uppsala och Västerås. I siffror var ökningen +953 personer eller 2,10 procent. Flest nyinflyttade finns i stadsdelarna Herrgården/Fanna och Korsängen.

I årets prognos antar man en fortsatt hög befolkningstillväxt som följer mönstret för de senaste 10 åren. Man utgår från antaganden om antal födda och döda samt antal in-och utflyttare baserat på planerad nybyggnation, men resultatet påverkas förstås i hög grad av flera andra faktorer som ekonomisk konjunktur, arbetslöshet och bostadspriser.

Beslutsgång

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



Paragraf 78

Information från avdelningen

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

Ärendet

Bakgrund

Plan- och exploateringschef Patrik Holm informerar om aktuella ärenden.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet har kunnat ta del av presentationen och är redo att tacka för informationen. Utskottet bekräftar detta.
