



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Martin Eriksson
martin.eriksson@enkoping.se

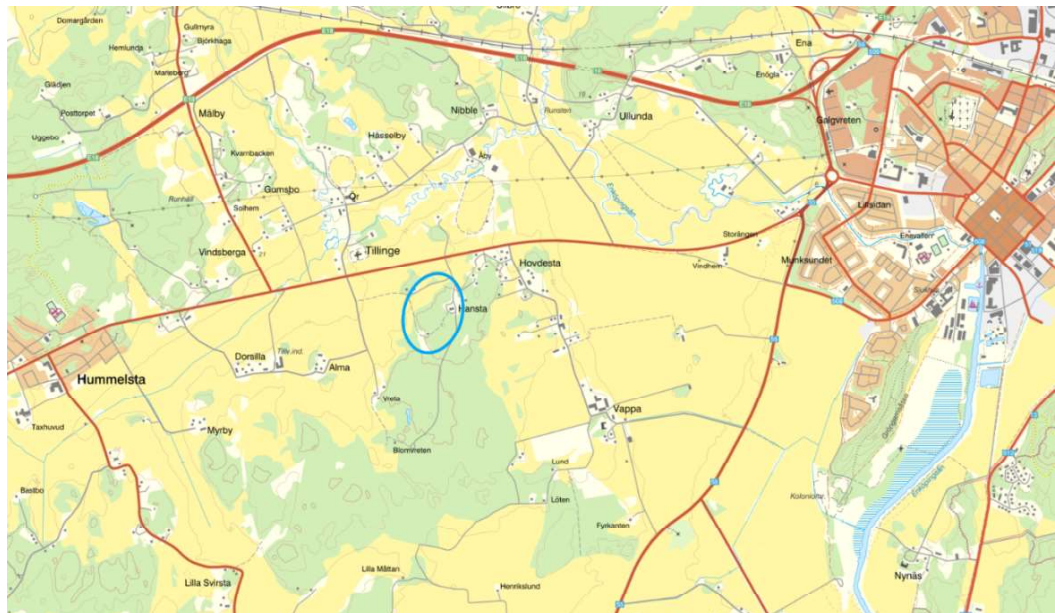
Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Hansta 1:2 – beslut om planbesked

Förslag till utskottets beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Ärendet



Utdrag ur Enakartan. Cirkeln markerar den aktuella fastighetens läge.

Bakgrund

En ansökan om planbesked har inkommit till kommunen med en önskan om att möjliggöra cirka 50 bostäder i området Hansta. Fastigheten, Hansta 1:2, ligger vid väg 515 (gamla E18), cirka 2,5 km från Hummelsta och 4,5 km från Enköpings tätort. Förslaget enligt ansökan är att bygga 24 villor med tomter på 1200–1500 m² och 13 parhus med tomter på 1000 m² per bostad. Det aktuella området är cirka 10 hektar. Byggnaders gestaltning föreslås enligt ansökan hållas samman genom planbestämmelser om fasadutformning. En ny gata föreslås även in till det nya området, antingen med vändplaner eller som en sammanhängande gata. Samtliga bostäder planeras ha egna uppfarter med garage eller parkeringsyta.

Området Hansta är beläget på landsbygden mellan Enköpings stad och tätorten Hummelsta, och ligger utanför den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad. Hansta är inte utpekad i ÖP2030. Det finns inte heller någon gällande detaljplan för det aktuella området. Det föreslagna planområdet saknar vatten- och avloppsförsörjning men enstaka befintliga hus i närområdet är anslutna till kommunalt VA. Den aktuella fastigheten utgörs av skogsmark och är belägen på mark som består av jordarterna morän och urberg.



Bilden visar en situationsplan till förslaget ur ansökan om planbesked.

Ärendets beredning

Under beredningen har synpunkter hämtats in från den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar. Ärendet skickades på remiss under juni månad 2023. Under remisstiden inkom synpunkter från Trafik- och mobilitetsenheten, Park- och naturenheten, VA-avdelningen och Miljöavdelningen. Synpunkterna har tagits med i bedömningen av ärendet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har också diskuterat den aktuella ansökan i beredningsgruppen för tidiga skeden. Den sammanvägda bedömningen har sedan gjorts av planavdelningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget enligt ansökan inte är förenligt med flera av målen i kommunens gällande översiktsplan. Att bygga en ny by med ett femtiotal bostäder på landsbygden står i konflikt med utvecklingsstrategierna för hur kommunen ska växa enligt ÖP2030. Planförslaget innebär att en helt ny småort bildas (eller eventuellt en mindre tätort, beroende på antalet invånare) som i sin helhet består av bostadshus, utan god tillgång till service som skola, förskola, vård, livsmedelsbutiker etc. Förslaget bedöms inte vara förenligt med en hållbar stadsutveckling. Vidare anser samhällsbyggnadsförvaltningen att förslaget inte är ett hållbart ianspråktagande av mark samt att förslaget enligt ansökan strider mot principen om att "bygga samhälle och inte bara hus".

Den första av de 6 utvecklingsstrategierna i översiktsplanen är att "vidareutveckla kommunens mindre orter" för att understödja befintlig service. Den andra utvecklingsstrategin är att "bygga vidare på den traditionella strukturen" med en centralort, ett antal mindre tätorter med servicefunktioner samt mindre samhällen och byar. Ny bebyggelse kan med fördel lokaliseras i anslutning till existerande tätorter och byar för att förtäta, vilket bidrar till ökat underlag för infrastruktur, transporter och service. Även den tredje utvecklingsstrategin, "Främja en levande landsbygd", lyfter vikten av att prioritera lokaliseringar som förbättrar förutsättningarna för att tillgodose behoven av service och infrastruktur. Denna utvecklingsstrategi lyfter samtidigt vikten av att ha en "stabil byggnation av villor på landet" i kommunen, och att en förutsättning för detta är att den politiska viljan är att man ska få bygga på landsbygden. Byggnation på landsbygden får däremot inte "...ske okontrollerat". Den fjärde utvecklingsstrategin handlar om att förstärka utvecklingen i kollektivtrafiknoder. Hansta 1:2 ligger som tidigare nämnt längs med väg 515 och har busshållplatsen Hovdesta cirka 1 km från fastigheten, som trafikeras av linje 874 och linje 774 (endast avstigning). Sammanfattningsvis kan det konstateras att det finns fler principer i översiktsplanen som talar emot förslaget än principer som talar för.

Vidare finns det övriga negativa konsekvenser av denna planläggning som har lyfts under diskussioner inom samhällsbyggnadsförvaltningens arbetsgrupp för tidiga skeden. Bland annat har aspekten hållbara transporter diskuterats.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planförslaget skulle generera ett stort antal biltransporter i och med bristen på service i området. Förslaget skulle även alstra ett större behov av skolskjutsar och på sikt även hemtjänst mm. Det positiva med lokaliseringen är närheten till den befintliga GC-vägen mellan Hummelsta och Enköping samt tillgången till kollektivtrafik i relativt nära anslutning till området, men det bedöms inte ge tillräckligt goda möjligheter för att bostadsområdet ska kunna klara sig med övervägande delen hållbara transporter.

Kommunen håller i skrivande stund på att ta fram en vattentjänstplan. I arbetet med vattentjänstplanen ska kommunen ta fram kriterier för VA-försörjning. Det vore i kommunens intresse att färdigställa denna innan kommunen tar sig an ett planförslag av denna sort. Att föregripa vattentjänstplanen genom att ge positivt planbesked till förslaget vore mycket problematiskt, då det skulle innebära

bildandet av en ny småort av en storlek som tangerar gränsen till att räknas som en ny tätort. Detta skulle öka kraven på kommunal service som lekplatser, förskolor, mötesplatser mm. Även frågor om huvudmannaskap för gata samt skötsel och förvaltning av lekplatser måste beaktas.

Enköpings kommun håller även på med framtagandet av en ny översiktsplan, där nya ytor för bostadsbyggande pekas ut i de befintliga sex tätorterna. En helt ny by utanför befintliga tätorter saknar stöd i den nuvarande översiktsplanen. I arbetet med den nya översiktsplanen håller kommunen på att ta fram kriterier för byggande på landsbygden. Att slå fast dessa kriterier i den nya översiktsplanen är centralt för bedömningen av ansökningar om att bygga nya byar på landsbygden. Därför bör även den nya översiktsplanen vara på plats innan ett förslag som detta släpps fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är därför att kommunen inte bör lämna positivt planbesked för den aktuella ansökan.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag medför inga nya kommunala investeringar. Ett genomförande av förslaget skulle sannolikt innebära kommunala merkostnader i form av skolskjuts, hemtjänst, lekplatser mm. Om området skulle försörjas med kommunalt VA bedöms antalet anslutningar inte vara tillräckliga för att generera kostnadstäckning för denna utbyggnad.

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 därmed en central del i planprocessen. Beslut enligt förslag bedöms inte ge några negativa sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-09-25

Patrik Holm
Planchef
Enköpings kommun

Martin Eriksson
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

detaljplan@enkoping.se

Sökande