

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja/Teams, torsdagen den 14 oktober 2021, klockan 09.00-12.40. Ajournering för paus 10.20 -10.30
Beslutande	Ulrika Ornbrant, Ordförande (C) Anders Wikman, Vice ordförande (NE) Staffan Karlsson (M) Jenny Gavelin (L) Solweig Sundblad (S) Matz Keijser (S), via teams Anders Lindén (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Peter Book (M), paragraf 79 - 87 Bo Reinholdsson (KD), via teams Kenneth Hällbom (MP), via teams Linda Johansson (S), via teams Ingvar Magnusson (NE), via teams
Justeringens plats och tid	Gnejsgatan 8 den 18 oktober 2021 klockan 16:00
Avser paragrafer	79 - 89
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	2021-10-14
Anslaget sätts upp	2021-10-20
Anslaget tas ned	2021-11-11
Sista dag att överklaga	2021-11-10

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



Övriga deltagare

Patrik Holm, plan- och exploateringschef
Tobias Viberg, planarkitekt
Maria Lindelöf, programledare
Gunilla Fröman, förvaltningschef via teams
Anna Hallberg, enhetschef, paragraf 3 -5, 88 via teams
Domagoj Lovas, planarkitekt/tf stadsarkitekt, paragraf 86 via teams
Karin Komstadius, planarkitekt, paragraf 84 – 85 via teams
Maria Engelbrekts, planarkitekt, paragraf 87 via teams
Maurizio Freddo, trafikingenjör, paragraf 88 via teams
Kristina Nilsson, sekreterare

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Innehållsförteckning

Ärende	Sidnr
Upprop och val av protokolljusterare	4
Godkännande av föredragningslista.....	5
Yttrande över - Samråd avseende uppdaterad vägplan väg 55 Enköping -Litslena	6
Yttrande över - Samråd avseende uppdaterad vägplan väg 55 Örsundsbro-Kvarnbolund	8
Översyn av detaljplaner längs riksväg 55, sträckan Enköping- Litslena (inför ombyggnad 2+1 väg) - beslut om planbesked	10
Detaljplan för Hagalund 1:13 - beslut om planbesked.....	13
Detaljplan för del av Sneden S:1- beslut om planbesked.....	16
Detaljplan Centrum 18:1, Paus -beslut om samråd.....	20
Information- Detaljplan för Haga Ekudden	24
Information - Parkeringsnorm för Enköpings kommun.....	25
Information från avdelningen	26

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 79

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 80

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 81

Ärendenummer KS2021/642

Yttrande över - Samråd avseende uppdaterad vägplan väg 55 Enköping - Litslena

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Enköpings kommun lämnar yttrande daterat 6 oktober 2021 som svar på remissen.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 7 oktober 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Trafikverket arbetar med att ta fram en ny vägplan för riksväg 55 på sträckan Enköping-Litslena. Den nya vägplanen syftar till att möjliggöra så kallad 2+1-väg med en målhastighet på 100 km/h samt parallell gång- och cykelväg. Sträckan utgör en viktig regional förbindelse med omfattande arbetspendling. Under perioden 2021-09-22 – 2021-10-13 genomförs ett kompletterande samråd och kommunen har fått handlingarna att lämna yttrande över.

Enköpings kommun har beviljats förlängd svarstid till den 26 oktober.

Ärendets beredning

Trafikverket har tidigare genomfört ett tidigt samråd sommaren 2020 samt samråd runt årsskiftet 2020/2021. Kommunen har svarat på vägplanematerialet i dessa skeden. Nu aktuellt kompletterande samråd är begränsat till plankartor, illustrationskartor och samrådsredogörelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen har sammanställt sina synpunkter över det reviderade samrådsmaterialet i en skrivelse daterad 2021-10-06 och bedömer denna som lämplig att överlämna som remissvar.

Ekonomiska konsekvenser Det reviderade samrådsförslaget omfattar den fysiska planeringen av vägområdet. Ekonomiska konsekvenser hanteras inom länstransportplanen (Länsplan för regional transportinfrastruktur i Uppsala län 2022–2033).

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Sociala och miljömässiga konsekvenser Vägplaneprocessen liknar i mycket en detaljplaneprocess. De sociala och miljömässiga konsekvenserna av pågående projekt beskrivs inom vägplanearbetet

Enhetschef Anna Hallberg och planarkitekt Tobias Viberg redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens beslut

Enköpings kommun lämnar yttrande daterat 6 oktober 2021 som svar på remissen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-10-06

Yttrande, daterad 2021-10-06

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:

Trafikverket



Paragraf 82

Ärendenummer KS2021/643

Yttrande över - Samråd avseende uppdaterad vägplan väg 55 Örsundsbro-Kvarnbolund

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Enköpings kommun lämnar yttrande daterat 6 oktober 2021 som svar på remissen.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 7 oktober 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Trafikverket arbetar med att ta fram en ny vägplan för riksväg 55 på sträckan Örsundsbro- Kvarnbolund. Den nya vägplanen syftar till att möjliggöra så kallad 2+1-väg med en målhastighet på 100 km/h samt parallell gång- och cykelväg. Sträckan utgör en viktig regional förbindelse med omfattande arbetspendling. Under perioden 2021-09-22 – 2021-10-13 genomförs ett kompletterande samråd och kommunen har fått handlingarna att lämna yttrande över.

Enköpings kommun har beviljats förlängd svarstid till den 26 oktober.

Ärendets beredning

Trafikverket har tidigare genomfört ett tidigt samråd sommaren 2020 samt samråd runt årsskiftet 2020/2021. Kommunen har svarat på vägplanematerialet i dessa skeden. Nu aktuellt kompletterande samråd är begränsat till plankartor, illustrationskartor och samrådsredogörelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen har sammanställt sina synpunkter över det reviderade samrådsmaterialet i en skrivelse daterad 2021-10-06 och bedömer denna som lämplig att överlämna som remissvar.

Ekonomiska konsekvenser Det reviderade samrådsförslaget omfattar den fysiska planeringen av vägområdet. Ekonomiska konsekvenser hanteras inom länstransportplanen (Länsplan för regional transportinfrastruktur i Uppsala län 2022–2033).



Sociala och miljömässiga konsekvenser Vägplaneprocessen liknar i mycket en detaljplaneprocess. De sociala och miljömässiga konsekvenserna av pågående projekt beskrivs inom vägplanearbetet

Enhetschef Anna Hallberg och planarkitekt Tobias Viberg redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens beslut

Enköpings kommun lämnar yttrande daterat 6 oktober 2021 som svar på remissen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-10-06

Yttrande, daterat 2021-10-06

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:

Trafikverket

Paragraf 83

Ärendenummer KS2021/637

Översyn av detaljplaner längs riksväg 55, sträckan Enköping- Litslena (inför ombyggnad 2+1 väg) - beslut om planbesked

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

1. Kommunen är beredd att justera detaljplaner i anslutning till vägplan för riksväg 55, sträckan Enköping-Litslena.
2. Förslag till ändring eller upphävande skickas på samråd.
3. En ändring eller ett upphävande av en eller flera detaljplaner i anslutning till vägplanen bedöms inte kunna innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 7 oktober 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att i pågående arbete hos Trafikverket med att upprätta en ny vägplan för riksväg 55, sträckan Enköping-Litslena, för att möjliggöra så kallad 2+1-väg, har det identifierats att vägplanen sannolikt kommer att hamna i konflikt med gällande detaljplaner. Detta gäller framför allt i anslutning till infarten till Enköpings företagspark och infarten till Sneden 1:6 på motsatt sida riksväg 55. I viss mån kan det även komma att gälla för framtida vägområde förbi Skolsta.

En vägplan får inte omfatta mark som är planlagd som kvartersmark, men kan vara förenlig med planlagd allmän platsmark.

Ärendets beredning

Vägplanen är under perioden 2021-09-22 – 2021-10-13 utsänd på kompletterande samråd och Trafikverket har i samband med detta ansökt om planbesked för att kommunen ska se över aktuella detaljplaner där överlappningar finns mellan förslaget till nytt vägområde och gällande detaljplaner. Efter det kompletterande samrådet kommer ett granskningsförslag att skickas på remiss innan en ny plan kan antas. För att kunna anta en vägplan får inte konflikter finnas med gällande detaljplaner.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enköpings kommun för regelbunden dialog med Trafikverket och parterna var tidigt överens om att en överlappning av vägområdet och planlagd mark skulle kunna komma att uppstå. När vägplaneförslaget nu under sin process allt mer konkretiserats, är det lämpligt att i detalj börja studera hur detta kan lösas.

Den nya vägplanen för riksväg 55, sträckan Enköping-Litslena, kommer att innebära 2+1-väg och även gång- och cykelbana längs hela sträckan. Kommunen är positiv till denna satsning på ökad trafiksäkerhet och framkomlighet, liksom till satsningen på en gång- och cykelväg som kan bidra till ökad andel hållbart resande.

De detaljplaner som i dagsläget verkar påverkas innehåller prickad kvartersmark inom detaljplan 2012/165 som omfattar Enköpings företagspark och detaljplan 2011/70 som omfattar Sneden 1:6 på motsatt sida riksväg 55. I Skolsta anger byggnadsplan 4 allmän platsmark för väg respektive park och plantering inom aktuellt område. Fortsatt dialog med Trafikverkets jurister får avgöra om planrevidering i Skolsta är nödvändig. En planprocess för att upphäva eller justera gällande detaljplaner måste också anpassas efter hur vägplaneförslaget justeras under sin process.

Inom detaljplanerna närmast E18 omfattas endast prickad kvartersmark i överlappningen av förslaget för vägområde och gällande detaljplaner. Fastigheterna här ägs av kommunen, Peab respektive Kilenkrysset. Detaljplanerna har fortfarande pågående genomförandetid, men fastighetsägarna är parter i pågående vägplaneprocess och kommunens bedömning är de liksom kommunen själv ser fördelar med en ökad trafiksäkerhet och framkomlighet. En detaljplaneprocess för att upphäva eller justera detaljplanerna förutsätter självfallet dock dialog med fastighetsägarna.

En planprocess under ovan redovisade förutsättningar bedöms vara i linje med den övergripande inriktningen i Plan för Enköpings stad (FÖP) och inte vara av allmänt intresse utöver vad som hanteras inom Trafikverkets vägplaneprocess. Ett standardförfarande bedöms därför vara lämpligt parallellt med återstoden av vägplanens tidplan så att inget detaljplanehinder finns när vägplanen ska antas, vilket bedöms ske under våren 2022.

En justering eller upphävande av gällande detaljplaner bedöms inte kunna innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

Ekonomiska konsekvenser

Trafikverket har ansökt om planbesked och påtar sig de kostnader som kommunen har för den eller de detaljplaneprocesser som behöver genomföras till följd av vägplaneprocessen. Detta kommer att regleras i planavtal.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Vägplaneprocessen liknar i mycket en detaljplaneprocess. De sociala och miljömässiga konsekvenserna av pågående projekt beskrivs inom vägplanearbetet. En justering av detaljplanerna för att inte vara i konflikt med vägplaneförslaget, bedöms som en rent administrativ åtgärd utan egna sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Planarkitekt Tobias Viberg redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

1. Kommunen är beredd att justera detaljplaner i anslutning till vägplan för riksväg 55, sträckan Enköping-Litslena.
2. Förslag till ändring eller upphävande skickas på samråd.
3. En ändring eller ett upphävande av en eller flera detaljplaner i anslutning till vägplanen bedöms inte kunna innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-09-26

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:

Trafikverket

Paragraf 84

Ärendenummer KS2021/503

Detaljplan för Hagalund 1:13 - beslut om planbesked

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Positivt planbesked lämnas för att pröva frågan om en ökad högsta byggnadshöjd i detaljplan KS2011/461.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 7 oktober 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägaren Jc Lindströms Fastigheter i Enköping Ab ansöker om planbesked för att få höja högsta byggnadshöjden från nuvarande 8 meter till 12 meter inom sin fastighet. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet Hagalund (även kallat företagsparken) som är beläget norr om E18 i nordöstra Enköping.

På grund av att Hagalund redan är ett planlagt område ges inte några särskilda riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen. Området planlades första gången på 1990-talet men kom bara att genomföras till mindre del i den östra delen enligt denna plan. Byggnadshöjderna reglerades i den första detaljplanen varierande mellan 12 och 23 meter i planen. Därefter har denna plan ersatts i omgångar för olika delområden och hur höga byggnader får vara har reglerats lite olika inom områdets olika delområden.

2012 vann nu gällande detaljplan (Dpl 2011/461) för den nu aktuella fastigheten Hagalund 1:13 laga kraft och innebar att en första mindre del av den ursprungliga detaljplanen ersattes. Planen anger användningarna bilservice, industri av icke störande karaktär, kontor och lager. Högsta byggnadshöjden begränsades till 8,0 meter. Idag finns Lindströms husvagnar etablerade med sin verksamhet inom fastigheten.

2015 vann Dpl 2012/165 laga kraft för resterande icke genomförda delar av det ursprungliga planområdet i Hagalund. Inom denna detaljplan begränsades den högsta byggnadshöjden till 12,0 meter inom all kvartersmark inom planområdet. 2019 ersattes en del av denna plan genom att dpl 2017/570 vann laga kraft för den nordvästra delen av Hagalund. Dpl 2017/570 begränsade högsta nockhöjd till 30,0

meter i fastigheterna norr om den planerade förlängningen av Baltzar von Platens gata.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts genom startmötesförfarande där kommunens samtliga förvaltningar finns representerade och där berörda tjänstepersoner lämnat synpunkter för att hjälpa detaljplanegruppen att göra en helhetsbedömning av frågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning Förvaltningen bedömer att en ändring av byggnadshöjden för att anpassas mot angränsande fastigheters begränsning till högst 12,0 meter är rimlig. Det bedöms inte finnas särskilda skäl att begränsa byggnadshöjden inom bara denna fastighet i området på det sätt som nu är fallet. Ändringen bör kunna ske genom en så kallad ändring av detaljplan vilket innebär att bestämmelsen om byggnadshöjd ändras inom nu gällande detaljplan. Detta innebär att enbart frågan om byggnadshöjd prövas i och med planprocessen som dock måste genomgå samma steg, samråd och granskning, som när en ny detaljplan tas fram. Processen kan ske i ett standardförfarande och ändringen bedöms kunna vara färdig att tas upp för ett beslut om antagande senast under andra kvartalet 2022.

Ekonomiska konsekvenser Kostnaden för framtagande av planhandlingar regleras genom ett planavtal med sökanden. Planen bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Sociala och miljömässiga konsekvenser Ändringen av detaljplanen bedöms få mycket ringa miljömässiga och sociala konsekvenser. Ett mer effektivt nyttjande i höjddled av mark som redan exploaterats kan ändå sägas innebära en liten positiv miljömässig konsekvens vad gäller hushållning av mark.

Planarkitekt Karin Komstadius redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Positivt planbesked lämnas för att pröva frågan om en ökad högsta byggnadshöjd i detaljplan KS2011/461.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-09-28

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 85

Ärendenummer KS2021/502

Detaljplan för del av Sneden S:1- beslut om planbesked

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 7 oktober 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att HB & TB AB ansöker om planbesked för del av Sneden S:1. Företaget äger den intilliggande fastigheten Stenvreten 8:32 där den hyresgäst (GN Tobacco AB) som idag bedriver verksamhet har behov av ytterligare mark för att kunna genomföra önskad expansion. Företaget har träffat en överenskommelse om köp av mark med ägaren av Sneden S:1 (Trögds häradsallmanning). Det område man skall köpa motsvarar ett större område än det ansökan om planbesked omfattar.

Det aktuella området ligger inom det 85 ha stora området Östra Varghällar, som i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) pekas ut som framtida verksamhetsområde med prioritet medel. FÖP:en anger att Östra Varghällar ska ses som en förlängning av (Västra) Varghällar och att det nya området skall angöras via det befintliga.

Området anges ha ett bra läge för logistik, tyngre verksamheter omlastning och lager. I FÖP:ens beskrivning av områdets förutsättningar lyfts närhet till E18, järnvägsreservat och Linde gas (tidigare AGA) i Hagalund som på olika sätt kräver hänsynstagande vid kommande planering. FÖP:en beskriver också att området ligger längst ut på vatten- och avloppsnätet och att kapaciteten anges vara begränsad i närtid. Därför kan förstärkningsåtgärder komma att behövas. FÖP:en anger vidare att en exploatering av området bryter den gröna infrastrukturen i norr/södergående riktning. Grönstruktur måste därför avsättas med hänsyn till topografi och naturvärden. Dagvattenhantering lyfts särskilt i FÖP:en och det beskrivs att Skogsmarken inom Östra Varghällar avvattnas norrut till Fiskviks kanal via en västlig lågpunkt till befintligt dikessystem och dagvattendamm vid intilliggande verksamhetsområde Varghällar och en östlig avrinning via markavvattningsföretag vid Sätrarna. Vattenförekomsten Fiskviks kanal har idag måttlig status och vattenkvaliteten behöver förbättras för att nå



miljökvalitetsnormerna för vatten. I den översiktliga dagvattenutredning som ligger till grund för FÖP:ens riktlinjer kring dagvatten, pekas på att mark behöver avsättas i lågpunkter inom det nya verksamhetsområdet Östra Varghällar för att omhänderta dagvatten och att funktion på befintliga diken måste säkerställas också efter exploatering.

Det område som ansökan avser ligger mitt i ett av de lågpunktspartier som FÖP:ens dagvattenutredning pekar på för framtida fördröjning vid exploatering av Befintligt dike Vattnet leds in i befintligt verksamhetsområde via dike 4 (7) Östra Varghällar. Vattnet leds från lågpunkten vidare in genom det befintliga industriområdet. För det nya verksamhetsområdet "Östra Varghällar" anges i FÖP en rad planeringsprinciper att utgå ifrån i den fortsatta planeringen av området.

Området är inte detaljplanelagt men gränsar mot Detaljplan 408 (Dpl 408). Stenvreten 8:32, som sökanden önskar kunna utöka genom ny detaljplan, ingår i denna detaljplan. Dpl 408 anger att småindustri av icke störande karaktär, kontor och lager är de tillåtna användningarna inom planområdets kvartersmark. Planen reglerar också bland annat att högst 2/3 av marken får bebyggas (e1) och att minst 10 % av fastighetsarean inom kvartersmarken skall vara grönyta. I områdets västra och nordöstra delar finns ytor avsatta för dagvattendammar (gröna ytor markerade med Natur i plankartan nedan), kommunen är huvudman för dessa.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts genom startmötesförfarande där kommunens samtliga förvaltningar finns representerade och där berörda tjänstepersoner lämnat synpunkter för att hjälpa dp-gruppen att göra en helhetsbedömning av frågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

För det nya verksamhetsområdet "Östra Varghällar" anges i FÖP en rad planeringsprinciper. Av dessa förutsätter flera att ett helhetsgrepp tas om det nya verksamhetsområdets disposition, som till exempel riktlinjerna som berör avsättning av naturmark och hantering av dagvatten. Båda dessa frågor behöver utgå från områdets topografi och ta hänsyn till förutsättningar också hos omgivande mark. Vad gäller grönstrukturen behöver den mark identifieras som bäst kan fungera som spridningskorridor och som minimerar de negativa effekter som exploateringen får på livsförutsättningar för de arter som lever i och i anslutning till området.

Dagvattenhantering har blivit en allt mer aktuell fråga i samhällsplaneringen till följd av kännedom om ökande nederbördsmängder och vattendirektivets krav på att exploateringar inte får riskera att påverka möjligheten att nå miljö kvalitetsnormerna för våra vattendrag. I dagvattenarbetet upptäcks efter hand inbyggda problem i form av underkapacitet vad gäller fördröjningsförmågan i äldre bebyggda områden. Det är därför extra viktigt att säkerställa att inte ytterligare underkapacitet byggs in i nya områden då detta också innebär en ökad belastning på områden nedströms.

I den dagvattenplan som kommunen tagit fram och som är på väg att antas, pekas tydligt på att topografin skall avgöra var fördröjningarna placeras för att på effektivast sätt kunna skapa fungerande och hållbara dagvattensystem. Det område som ansökan avser ligger just i en sådan lågpunkt som är den naturliga platsen för fördröjning. Att föregå en sammanhållen planering av Östra varghällar för att tillskapa verksamhetsmark i ett läge som redan nu kan identifieras som lämpligt att avsätta för hantering av dagvatten, bedöms inte vara ett bra sätt att planera området.

Förvaltningen bedömer att området behöver planeras och planläggas som en helhet för att kunna uppfylla de planeringsprinciper som FÖP:en stipulerat för området. Planering av hela området är dock inte aktuellt att initiera i nuläget. Det bedöms inte råda någon akut brist på verksamhetsmark i staden och kommunen arbetar dessutom redan med planering av flera verksamhetsområden. Dels inom närbelägna Annelund, dels inom FÖP:ens utpekade verksamhetsområde Sneby, direkt öster om Hagalund och dessutom också genom utveckling av Myran-området. Planeringen inom dessa områden kräver insatser från kommunens sida vad gäller planering och genomförande av exempelvis det kommunala vatten- och avloppssystemet, dagvatten inkluderat. Att öppna upp planering för ytterligare ett stort verksamhetsområde innan de påbörjade åtminstone kommit längre, strider mot FÖP:ens idé om att planera och bygga färdigt de områden som påbörjas innan nya projekt initieras.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen därför att ett negativt planbesked bör lämnas till sökanden.

Ekonomiska konsekvenser Beslut enligt förslag medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Sociala och miljömässiga konsekvenser Beslut enligt förslag medför inte några sociala konsekvenser. Beslutet medför indirekt att bättre förutsättningar att



minimera negativa miljökonsekvenser av planering inom Östra Varghällar erhålls i framtida planering.

Planarkitekt Karin Komstadius redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-09-24

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 86

Ärendenummer KS2016/600

Detaljplan Centrum 18:1, Paus -beslut om samråd

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Detaljplaneförslaget för Centrum 18:1 med flera skickas ut för samråd

Särskilda yttranden

Anders Wikman (NE) och Ingvar Magnusson (NE) lämnar följande särskilda yttrande:

Vi i Nystart Enköping ser positivt på hur Paus-kvarterets nybyggnation kan gagna utvecklingen av hela centrum. Samtidigt noterar vi att förslaget inte i alla delar följer centrumstudiens riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen, samt att det finns återstående frågetecken om hur parkeringsbehovet för bilar och cyklar ska tillgodoses. Utifrån bland annat dessa observationer välkomnar vi resultatet av kommande samråd och medborgardialoger, innan vi tar ställning till planens lämplighet.

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 7 oktober 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägaren fick positivt planbesked i PLEX 2016-12-08 § 126, för att pröva möjligheterna att utöka byggrätter på fastigheten Centrum 18:1, kvarter Bagaren, så kallat Paushus, i centrala Enköping. Enligt ansökan önskar fastighetsägaren utveckla fastigheten och stärka centrala Enköping med handelslokaler, centralt belägna bostäder och parkeringsplatser. I ansökan anges att utvecklingen skulle medföra möjligheter för ett tillskott av ytterligare kommersiell service och parkeringsplatser genom att nya ytor för handel och garage tillskapas. Ovan bottenvåningarnas handelsplan utvecklas nya moderna bostäder för framtidens enköpingsbor.

Kommunen antog i juni 2018 en ny fördjupad översiktsplan för Enköpings stad som fortsatt gav stöd för en sådan utveckling. Som en bilaga till fördjupad översiktsplan togs fram även en Centrumstudie med avsikt att som ge en mer detaljerad vägledning för exploaterings inom rutnätsstaden. Mot bakgrund av en inledande analys av utvecklingsbehov och potentialen i centrum och centrumnära lägen som kommunen tog fram i samverkan med *Archus Development* under 2017



(Rådgivning till strategier för genomförande av investeringsprojekt i Enköpings kommun) har fastighetsägaren anlitat ett arkitektkontor *Kjellander Sjöberg* att i ljuset av dem strategiska dokument och beslutet om planbesked ta fram konceptförslag till ett nytt Paushus.

Konceptet som togs fram bygger på:

- En indelad volym och en höjdsättning som trappar
- Ett aktivt taklandskap
- En öppen och artikulerad bottenvåning
- Fasader med lugn, jämn fönstersättning
- Beständiga fasadmaterial som är varierande inom en sammanhållen material- och färgpalett

Avsikten var att:

- Förtydliga och synliggöra stadskärnans läge i stadsbilden och markera Stora Torget som viktig offentlig plats
- Stärka centrums mångfald genom balanserat behov av ett samtida tillägg med en lyhörd tolkning till befintliga och värdefulla karaktärsdrag
- Möjliggöra en attraktiv plats för hela staden, en inbjudande nod och målpunkt. " En plats för alla"
- Stärka utbud i centrum, stärka redan existerande flöden och stråk i stadskärnan

Detta avses göra med att dela ett nytt Paushus i 12 volymer som varierar i höjd mellan 2 - 10 våningar, med tydligt gestaltningskoncept vad gäller fasadutformning, levande taklandskap med en genomgående bottenvåning som förbinder Stora Torget och Kammakartorget tvärs över kvarteret.

Med avsikt att ta fram planhandlingar har fastighetsägaren med kommunens medgivande anlitat Tyréns Sverige AB.

Ärendets beredning

För att kunna utvärdera framtaget konceptförslag från 2019 har PLEX och TN vid två tillfällen under våren 2021 i en workshopform diskuterat konceptet och tagit ställning till ett antal relevanta frågor. Med anledning av synpunkter från de workshops och synpunkter från kommunala tjänstemän som följer utveckling av det projektet har Kjellander Sjöberg justerat konceptförslag. Det justerade konceptförslaget har sen presenterats och diskuterats på den tredje workshopen den 13 april 2021 med PLEX och TN och godkänts som underlag till detaljplan. Mellan april och september 2021 har utvalda planarkitekter från Tyréns som planförfattare, kommunala tjänstemän och en rad konsulter arbetat aktivt på att ta fram ett antal nödvändiga utredningar och inarbeta de slutsatserna i förslag till detaljplan. Under samma process har kommunen gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken samt 5 § miljöbedömningsförordning (2017:966) som har sen samråts med Länsstyrelsen. I sitt yttrande från 22 mars 2021 har Länsstyrelsen i likhet med kommunen funnit att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900). PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att under planprocess har alla relevanta aspekter utretts på ett tillfredställande sätt och att planförslag har sedan utformats utifrån de aspekterna för att säkerställa planens genomförande enligt konceptförslaget. Med de i handlingarna redovisade aspekter bedöms planförslag kunna skickas på samråd.

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 samråd 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 samråd innebär att detta remitteras för synpunkter.

Planarkitekt/ tf stadsarkitekt Domagoj Lovas redogör för ärendet.



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

Detaljplaneförslaget för Centrum 18:1 med flera skickas ut för samråd

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-09-29
Planbeskrivning daterad 2021-09-28
Plankarta daterad 2021-09-28
Barnkonsekvensutredning 2021-09-29
Gestaltningprogram 2021-09-06

Yrkanden

Ulrika Ornbrant (C), Anders Lindén (SD), Staffan Karlsson (M), Jenny Gavelin (L), Solweig Sundblad (S) och Matz Keijser (S) 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.

Beslutet skickas till:

Sökande



Paragraf 87

Ärendenummer KS2015/14

Information- Detaljplan för Haga Ekudden

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

Ärendet

Bakgrund

Planarkitekt Maria Engelbrekts berättar att man bland annat har man utrett frågan om huvudmannskapet för vägarna och nivån på exploateringen sedan detaljplanen var ute på samråd under våren 2019.

Avdelningen räknar med att ett reviderat planförslag för beslut om granskning ska vara klart för utskottet att ta ställning till på Plex 11 november 2021.

Beslutsgång

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

Paragraf 88

Ärendenummer KS2018/134

Information - Parkeringsnorm för Enköpings kommun

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

Ärendet

Bakgrund

Anna Hallberg berättar om innehållet i förslaget till Parkeringsnorm för Enköpings kommun. Parkeringsnormen är ett av styrmedlen för att nå de övergripande målen som finns i kommunens Trafikstrategi och Parkeringspolicy. Syftet med parkeringsnormen är att ge vägledning vid planering och i samband med bygglovsprocessen för cykel-och bilparkering på kvartersmark. Genom flexibla parkeringstal och andra mobilitetsåtgärder är målet att öka andelen hållbart resande.

Arbetet med Parkeringsnormen har gjorts gemensamt av medarbetare från samhällsbyggnadsförvaltningen och bygglovavdelningen och beräknas vara klart för antagande senare under året.

Beslutsgång

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



Paragraf 89

Information från avdelningen

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

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.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet