

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja, onsdagen den 7 juni 2023, klockan 09.00–13.00
Beslutande	Ulrika Ornbrant, Ordförande (C) Linda Johansson, Vice ordförande (S) Krister Larsson (M) Anders Wikman (NE) Per Elfving (KD), §§ 44 - 49, 51 - 56 Solweig Sundblad (S) Kristjan Valdimarsson (SD) Tina Rudolphson (M), tjänstgörande ersättare, § 50
Ej tjänstgörande ersättare	Tuija Rönnback (NE) Kenneth Hällbom (MP), Teams Jesper Englundh (S) Johan Engwall (S)
Justeringens plats och tid	Fredag 9 juni klockan 14.00
Avser paragrafer	44 - 56
Sekreterare	_____ Anna Eriksson
Ordförande	_____ Ulrika Ornbrant
Justerande	_____ Linda Johansson

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	2023-06-07
Anslaget sätts upp	2023-06-10
Anslaget tas ned	2023-07-06
Sista dag att överklaga	2023-07-05

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

Övriga deltagare

Peter Book (M), kommunstyrelsens ordförande
Anna Ahrling, mark- och exploateringschef
Patrik Holm, planchef
Johan Axné, vattenstrateg, § 46
Isabell Eklund, projektledare, § 47
Tobias Viberg, planarkitekt, §§ 48, 49
Sophie Werma, VA-ingenjör, § 49
Karin Komstadius, planarkitekt, § 50
Amanda Andersson, planarkitekt, § 51
Jonas Bergström, mark- och exploateringsingenjör, §§ 52 - 54
Maria Lindelöf, programledare, § 55



Paragraf 44

Upprop och val av justerare

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Linda Johansson (S) utses till protokolljusterare.

Justeringen sker klockan 14.00 fredagen den 9 juni 2023.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 45

Godkännande av dagordningen

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Dagordningen godkänns.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 46

Ärendenummer KS2023/171

Vattentjänstplan för Enköpings kommun

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

1. Att revidera utredningsdirektivet i enlighet med Anders Wikmans (NE) och Krister Larssons yrkanden samt att det reviderade utredningsdirektivet godkänns.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta fram en vattentjänstplan (VTP) i enlighet med utredningsdirektivet.

Ärendet

Bakgrund

Riksdagen har beslutat att varje kommun ska ha en aktuell vattentjänstplan som beskriver hur kommunen ska tillgodose behovet av allmänna vattentjänster och ta höjd för negativ påverkan från skyfall. Lagändringarna börjar gälla den 1 januari 2023. Vattentjänstplanen ska beslutas av KF senast 31 december, 2023.

Vattentjänstplanen ska inte vara juridisk bindande, den ska samrådas/ställas ut för allmänna synpunkter och beslutas av KF.

Ärendets beredning

Ärendet har förankrats i styrgrupp för vatten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Vi behöver ta fram en VTP i enlighet med regelverket, vilket kommer att innebära en ökad utredningsbörda för kommunen. Arbetet behöver ske genom ett tvärsektorielt angreppssätt. Om en plan inte finns beslutad 1 januari 2024 följer inga konsekvenser, åtminstone inte i det korta perspektivet. För oss är det viktigare att vi tar fram en så bra plan som möjlig än att den blir klar i utgången av 2023. Den VA-plan som finns beslutad är snart 10 år. Den är genomförd utifrån den vägledning som HaV har tagit fram men den behöver ändå revideras. Sammantaget kommer vi inte att kunna klara av detta inom 1 år. Därför anser vi att det är bättre för oss att sätta en realistisk tidsplan och att vi samarbetar med Översiktsplanen.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

1. Utredningsdirektivet godkänns
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta fram en vattentjänstplan (VTP) i enlighet med utredningsdirektivet.

Beslutsunderlag

Utredningsdirektivet "Framtagande av vattentjänstplan (VTP)"

Läs mer på Svenskt vattens hemsida: Från VA-plan till Vattentjänstplan - Svenskt Vatten

Yrkanden

Linda Johansson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Anders Wikman (NE) yrkar att nedan punkt ska läggas till i utredningsdirektivet som en del av stycket "Beskrivning av vad som ska tas fram":

- Vattentjänstplanen ska innehålla kommunala principer om hur vi ska använda utrymmet för flexibla bedömningar kring hur vattentjänster kan tillgodose. Alltså; i vilka typer av områden anser kommunen att allmänt VA behövs och vilka typer av området anser kommunen att ett godtagbart skydd kan uppnås med hjälp av tillsyn av enskilda anläggningar enligt miljöbalken.

Krister Larsson (M) och Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar bifall till Anders Wikmans förslag.

Krister Larsson (M) yrkar att punkten "Tydligare koppling till PBL" i stycket "Beskrivning av vad som ska tas fram" ska ändras till:

- Tydligare koppling till PBL och synkning med pågående framtagande av ny översiktsplan.

Anders Wikman (NE) och Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar bifall till Krister Larssons förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut samt två tilläggs- respektive ändringsyrkanden. Ordföranden föreslår att utskottet först får ta ställning till huvudförslaget och därefter i tur och ordning till de två yrkandena. Utskottet godkänner beslutsordningen.



Utskottet får ta ställning och ordföranden finner att utskottet beslutat att godkänna förvaltningens förslag till beslut samt de båda yrkandena.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 47

Ärendenummer KS2023/419

Länsplanen för regional transportinfrastruktur i Uppsala län: Möjlighet för länets kommuner att inkomma med objekt/åtgärder till genomförandeplanen för länsplanen 2024-2030

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Enköpings kommun lämnar skrivelsen "Enköpings ansökningsblankett för objekt till genomförandeplanen för länsplan 2024-2030" daterad 2023-05-11 som svar på remissen.

Ärendet

Bakgrund

Länsplan för regional transportinfrastruktur i Uppsala län 2022–2033 (beslutad hösten 2022) är ett politiskt dokument som fastställer åtgärdsplaneringen för den regionala infrastrukturen i Uppsala län tidsperioden 2022–2033.

Länsplanens innehåll är på en förhållandevis översiktlig nivå. De brister som anges i planen, dess prioritering, och inriktning behöver många gånger stämmas av mot den pågående samhällsplaneringen. Därefter finns ofta behov av preciseringar via särskilda åtgärdsvalsstudier (ÅVS) eller andra analyser, innan slutlig planering och genomförande kan bli aktuellt.

Region Uppsala samlade därför, under förra året, in kommunens behov av objekt/åtgärder i transportsystemet som bedöms ha en kostnad under 25 miljoner kronor. Det nu aktuella ärendet ger Enköpings kommun möjligheten att komplettera behovslistan med eventuella nya behov.

Ärendets beredning

Remissen har hanterats inom samhällsbyggnadsförvaltningen med representanter både från strategisk planering och allmän plats.

Förvaltningens bedömning

Den behovslista som sammanställdes och skickades in till Regionen under 2022 är fortsatt aktuell. Det är naturligt då infrastrukturprojekt är långsiktiga projekt. De föreslagna tilläggen och förtydligandena i behovslistan är:

- Tillägg till behov nummer 5 (Enköping-Bålsta): "En viktig sträcka för gång- och cykel är längs båda sidorna av 263 vid Hjälstaviken." Detta är ett gemensamt behov som lyfts in tillsammans med Håbo kommun.
- Nytt behov nummer 12: Ekoslund planläggs och byggs ut. Det föranleder ett behov av att se över hållplats med angörande gång- och cykelvägar, cykelparkering och säker korsningspunkt.
- Nytt behov nummer 13: I enlighet med svar på ett medborgarförslag lyfter vi in behovet av att höja trafiksäkerheten för cyklister mellan Enköping och Korsbacken, väg 558.
- Nytt behov nummer 14: Hållplats Örsundsbro centrum behöver utvecklas till en bättre fungerande bytespunkt för kollektivtrafiken. Detta skulle även gynna resenärer från Bålsta varvid detta behov lyfts in tillsammans med Håbo kommun.

I övrigt är behovslistan oförändrad.

Förvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Enköpings kommun lämnar skrivelsen "Enköpings ansökningsblankett för objekt till genomförandeplanen för länsplan 2024-2030" daterad 2023-05-11 som svar på remissen.

Beslutsunderlag

Enköpings ansökningsblankett för objekt till genomförandeplanen för länsplan 2024-2030.xlsx

Beslutet skickas till:

registrator.ktf@regionuppsala.se
Ange diarienummer TS2023-00128

Paragraf 48

Ärendenummer KS2023/124

Detaljplan för del av Stenvreten 8:32

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren för Stenvreten 8:32, HB&TB Fastighetsbolag AB, har inkommit med en ansökan om planbesked för den del av fastigheten som reglerats till från Sneden S:1 efter köp. Ansökan om planbesked är en del i att dels kunna utöka befintlig hyresgästs verksamhet (GN Tobacco AB), dels kunna flytta andra verksamheter inom koncernen till Enköping.

HB&TB fastighetsbolag AB sökte sommaren 2021 planbesked för en liten del av området (4600 kvadratmeter) men fick avslag på ansökan i PLEX-utskottet 2021-10-14 § 85 med hänvisning till att då aktuellt område utgjorde en naturlig lågpunkt i det större området Östra Varghällar som pekats ut i Fördjupad översiktplan för Enköpings stad (FÖP) och att planläggning behöver ske av ett större sammanhang inom området. Det bedömdes dock inte råda någon akut brist på verksamhetsmark i staden och kommunen arbetade då dessutom redan med planering av flera verksamhetsområden (KS 2021/502).

Nu aktuell ansökan avser hela det område som inreglerats till Stenvreten 8:32 från Sneden S:1. Sökande har hörsammat kommunens återkoppling från ansökan 2021 och skissat på en önskad exploatering där lågpunkten sparas för dagvattenhantering.

Området ansökan avser omfattar knappt 11 hektar av det omkring 85 hektar stora området Östra Varghällar, i FÖP utpekat som framtida verksamhetsområde med prioritet medel. FÖP 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 FÖPs 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 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 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.

Ärendets beredning

Ansökan har beretts inom samhällsbyggnadsförvaltningens forum för samverkan mellan operativa verksamheterna Plan, MEX, Allmän plats och VA.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer fortsatt att området behöver planeras och planläggas som en större helhet för att kunna uppfylla de planeringsprinciper som FÖP identifierat för området. Sedan hösten 2021 har ett större grepp tagits för området Sneby där Aros Park numera ingår i ett planprogram enligt beslut i PLEX-utskottet 2022-06-09 § 50. Det omfattar totalt 200 hektar varav omkring 150 hektar studeras för framtida verksamheter inom logistik, industri, kontor och service. Vidare beslutade PLEX-utskottet 2022-12-15 § 117 att skicka på samråd ett förslag till detaljplan för verksamhetsområdet Annelund intill Österleden. Detta verksamhetsområde omfattar omkring 11 hektar. Alltså ungefär lika stort som nu aktuell ansökan,

Även om den nya ansökan omfattar ett större område än tidigare är det alltså en relativt liten del av FÖP-området Östra Varghällar. Samtidigt innebär 11 hektar verksamhetsområde en mer än marginell påverkan på teknisk försörjning av VA och trafiksystem. För en långsiktigt hållbar samhällsbyggnad skulle därför åtminstone halva det utpekade framtida verksamhetsområdet behöva ingå i en planeringsprocess med förslagsvis ett inledande planprogram för att kunna dimensionera och hitta strukturer för såväl teknisk som "grönblå" infrastruktur, eller hållbar samhällsbyggnad i stort.

I pågående planeringsprocesser för Annelund och Sneby / Aros Park, har identifierats utmaningar att lösa vad gäller energiförsörjning och VA-kapacitet. Dessa två områden motsvarar ungefär vad som planlagts och byggts ut i form av verksamhetsområden inom staden under 2000-talet hittills.



En av FÖPs grundpelare är att bygga klart det som påbörjats. Tillsammans med ovanstående bedömer därför samhällsbyggnadsförvaltningen att det är olämpligt att påbörja planering av ytterligare verksamhetsområden innan pågående projekt planerats färdigt. Detta ger möjlighet att på ett bättre sätt anpassa planeringen så att området kan möta marknaden på ett bra sätt och att klara utbyggnaden av teknisk försörjning.

Verksamheten Strategisk planering föreslår därför PLEX-utskottet besluta att inte lämna positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-05-17

Yrkanden

Linda Johansson (S) och Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar bifall till förslaget.

Beslutet skickas till:

Sökande



Paragraf 49

Ärendenummer KS2022/32

Detaljplan för Uddala 2:2 - beslut om planbesked

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Reservationer

Anders Wikman (NE) reserverar sig till förmån för sitt eget förslag till beslut.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren har inkommit med en ansökan om att upprätta en detaljplan för att stycka av 20 stycken villatomter i ett skogsparti sydväst om Hummelsta. Området omfattar cirka 5 hektar skogsmark.

Innan den nu aktuella ansökan om planbesked inkom ansökte fastighetsägaren om förhandsbesked för fyra bostäder på samma plats. Förhandsbeskedet hanterades av miljö- och byggnadsnämnden i september 2021 och resulterade i ett negativt beslut med hänvisning till att åtgärden inte följer översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse på landsbygden.

Området är beläget cirka 3 kilometer från Hummelsta (landvägen). Till centrala Enköping är det ytterligare cirka 7 kilometer.

Det finns ingen kommunal infrastruktur i området. Enligt ansökan ska både vägar och VA vara enskilt och skötas i gemensamhetsanläggningar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts genom att synpunkter har hämtats in från berörda tjänstepersoner i den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar. Den sammanvägda bedömningen har sedan gjorts av plan- och exploateringsavdelningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Överensstämmelse med översiktsplanen

Området ingår inte i en detaljplan och inte heller inom den fördjupade översiktsplanen för Hummelsta. Det innebär att den kommuntäckande

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

översiktsplanen utgör underlag för bedömningen om det är lämpligt att påbörja en planprocess eller inte.

Vid nybyggnation på landsbygden ska alltid en lokaliseringsprövning göras. Nybyggnation på landsbygden kommer oftast till med hjälp av enskilda förhandsbesked och bygglovsärenden utanför detaljplanelagt område. I enstaka fall har detaljplaner tagits fram även på landsbygden vilket innebär att lokaliseringsprövningen sker i och med detaljplaneprocessen. Lokaliseringsprövningen syftar till att främja en långsiktigt bra utveckling av landsbygden.

Enligt översiktsplanen ska den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen i kommunen lokaliseras inom tre områdestyper för att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling. Dessa områdestyper är:

- Tätorter, småorter och landsbygdscentra
- Bebyggelseutveckling längs starka kollektivtrafikstråk

Mälarnära boende

Förslaget omfattar 20 villatomter på vardera sidan om en gata. Lokaliseringen sker inte inom eller i anslutning till tätorter, småorter eller landsbygdscentra då det inte knyter an till någon befintlig bebyggelse utan blir en ny, solitär grupp bostäder i ett i övrigt orört skogs- och jordbrukslandskap. Att bygga vidare på befintliga strukturer är önskvärt för att hushålla med mark och förstärka underlag för t.ex. infrastruktur och service.

Närmaste busshållplats är belägen cirka 1,8 kilometer från området (landvägen), vid väg 515 (gamla E18). Hållplatsen trafikeras av regionalbuss 774 mellan Uppsala-Västerås och 874 mellan Enköping-Västerås. För att ett område ska anses ha god tillgång till kollektivtrafik kan ett rimligt mått vara att hållplatsen ligger inom cirka 800 meter. Exempelvis lyfter Trafikverket i sin publikation "Trafik för en attraktiv stad" (TRAST) fram att människors benägenhet att gå till en vardaglig målpunkt i stället för att ta bilen är ett promenadavstånd på högst 10 minuter.

Området bedöms därmed inte rymmas inom någon av de tre områdestyperna som identifieras i översiktsplanen.

Ytterligare riktlinjer att ta hänsyn till vid ny bebyggelse på landsbygden är bland annat att ny bebyggelse så långt som möjligt bör lokaliseras i samklang med den traditionella bebyggelsestrukturen, landskapet och topografin.

Den bebyggelsestruktur som har präglat Enköpings kommun under lång tid är strukturen med en centralort, ett antal mindre tätorter med servicefunktioner samt mindre samhällen och byar. Utöver detta är stora delar av landsbygden bebyggd med bostäder i mer enskilda lägen. Vid lokalisering av ny bebyggelse på landsbygden eftersträvas i första hand en utveckling som antingen kompletterar befintliga strukturer eller som innebär tillskott av enstaka bostadshus eller mindre grupper av hus som varsamt placeras ut i landskapet. Utifrån ovan resonemang bedöms förslaget inte bygga vidare på den traditionella bebyggelsestruktur som vanligtvis förknippas med landsbygden.

Översiktsplanen anger vidare att all lokaliseringsprövning även måste prövas mot kommunens kostnader. Kommunen bör inte detaljplanelägga områden för ny sammanhållen bebyggelse på landsbygden där ett genomförande innebär stora ekonomiska åtaganden för kommunen i form av investering och drift av bland annat infrastruktur.

I inkommen ansökan om planbesked beskrivs det som en förutsättning för ny bostadsbebyggelse att det går att tillhandahålla va-anläggningar som kan försörja de 20 hushållen med dricksvatten av god kvalitet samtidigt som lämpliga utsläppspunkter och tillfredsställande avloppsrening garanteras. I en eventuell planprocess behöver relevanta utredningar genomföras för att bland annat undersöka om vattenuttaget är tillräckligt för antalet hushåll samt att det är av god kvalitet.

När det handlar om större bebyggelsegrupper med behov av vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang är det emellertid, enligt dagens lagstiftning (6 § vattentjänstlagen), kommunens skyldighet att inrätta verksamhetsområde och ordna en allmän va-anläggning om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön. Det finns ingen definition av exakt hur många hushåll som krävs, utan en bedömning måste göras i varje enskilt fall. Förvaltningen bedömer att det i det här fallet handlar om så pass många hushåll att det finns en överhängande risk att det aktuella området kan komma att omfattas av ett krav på att kommunen ska tillhandahålla allmänna vattentjänster. Ett genomförande riskerar därmed att innebära stora ekonomiska åtaganden för kommunen i form av investering och utbyggnad av infrastruktur för VA.

Trafik

Längs gamla E18 finns en gång- och cykelväg mellan Enköping och Hummelsta. GC-vägen har dock ingen fortsättning västerut från Hummelsta. Det innebär att



oskyddade trafikanter har relativt dåliga förutsättningar för att ta sig mellan Uddala och Hummelsta på ett trafiksäkert vis. Området riskerar därmed att bli bilberoende.

Fornlämningar

I södra delen av området finns en kulturhistorisk lämning, en s.k. Kolerakyrkogård. Länsstyrelsen framförde i sitt yttrande angående förhandsbeskedet att det inför eventuell etablering av bostäder behöver göras en arkeologisk utredning.

Sammanvägd bedömning

Förvaltningen är i grunden positiv till att nya bostäder kan etableras på landsbygden. För att bevara den karaktär som förknippas med landsbygden eftersträvas en bebyggelseutveckling som antingen kompletterar befintliga strukturer eller som innebär tillskott av enstaka bostadshus eller mindre grupper av hus som varsamt placeras ut i landskapet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en utbyggnad av ny bebyggelse enligt ansökan inte stämmer överens med översiktsplanens intentioner gällande bebyggelseutveckling i kommunen. En utveckling med så många villor som i det aktuella förslaget bedöms även kunna medföra konsekvenser som innebär stora kostnader för kommunen i form av utbyggnad av infrastruktur. Sammanfattningsvis bör därmed ett negativt planbesked ges.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-05-13

Yrkanden

Krister Larsson (M), Linda Johansson (S), Solweig Sundblad (S) och Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Anders Wikman (NE) yrkar att ärendet återremitteras med motiveringen att förvaltningen ska ges i uppdrag att belysa konsekvenserna av ett positivt planbesked, bland annat utifrån den nya vattentjänstlagen.



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut. Dels förvaltningens förslag att inte lämna positivt planbesked och dels Anders Wikmans förslag att ärendet ska återremitteras.

Ordföranden föreslår en beslutsordning som innebär att utskottet får ta ställning till yrkandet om återremiss först och därefter förvaltningens förslag till beslut. Utskottet godkänner propositionsordningen.

Utskottet får ta ställning och ordföranden finner att utskottet beslutat att ärendet ska avgöras idag samt att förvaltningens förslag till beslut ska bifallas.

Beslutet skickas till:

Sökanden



Paragraf 50

Ärendenummer KS2023/129

Detaljplan för Uppmyrby 6:1 och 6:26, Gåsbacken

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked för ny detaljplan för fler bostäder.

Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upphäva de delar av detaljplan KS2011/52 som är planlagda som Natur2 (åkermarken).

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till upphävande av detaljplan och skicka det på samråd.

Ett upphävande av delar av planen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Jäv

Per Elfving (KD) anmäler jäv och lämnar rummet.

Ärendet

Bakgrund

En ansökan om planbesked för Uppmyrby 6:1 och 6:26 har inkommit till kommunen. Ansökan gäller prövning av nya bostadstomter i Uppmyrby/Gåsbacken och upphävande av del av den gällande detaljplanen 2011/52.

Inom områdena 1,2 och 3 i bilden ovan anges att målsättningen är nya byggrätter för bostäder i form av enfamiljshus/parhus. I ansökan anges att det sammanlagt inom de olika delområdena önskas inrymmas cirka 12-20 bostäder. Inom område 4 önskas att gällande plan upphävs. Marken inom område 4 är planlagd för allmän plats Natur och uppges vara åkermark för vilken Natur inte bedöms vara en lämplig planbestämmelse. Utöver detta önskas eventuella andra möjliga lägen för ytterligare bostadsbebyggelse prövas i samband med planprocessen.

Gåsbacken planlades under 2009-2011 efter att byn vuxit stegvis med förhandsbesked. Planprocessen inleddes med ett programskede och den färdiga planen gav möjlighet att stycka av 18 nya tomter i byn som vid planprocessens inledande bestått av 13 bostadsfastigheter. All allmän plats, det vill säga vägar och

natur, planlades med enskilt huvudmannaskap. Kommunen äger ingen mark i området. Planens genomförandetid gick ut 2021.

Sedan antagandet av Dpl 2011/52 har mindre delområden ersatts med ny plan vid två tillfällen. Dels genom att planlägga för att utöka fastigheten Uppmyrby 6:22 och dels för att planlägga ett befintligt mindre torp som i planen från 2011 saknade byggrätt.

Gåsbacken ligger inom området för den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad från 2018. Bebyggelsen ligger inom område av typen "öppen mark" i markanvändningskartan, vilket innebär mark som främst består av åker- eller betesmark men även med vissa inslag av bebyggelsegrupper, lantbruksbyggnader och åkerholmar. Angränsande mot bebyggelsen i väster ligger Storskogen och skogsområdet som sträcker sig mot Bredsand i sydväst, skogsområden som i FÖP:en är utpekade som prioriterade grönområden, då dessa är några av stadens viktigaste närströvområden. Strax nordväst om Gåsbacken är skogen dessutom utpekad som föreslaget naturreservat i den fördjupade översiktsplanen.

I stort sett hela Gåsbacken-området ligger inom riksintresseområdet kulturmilljö C56, Boglösa och Vårfrukyrka socken. Området består av ett odlingslandskap med ett rikt innehåll av fornlämningar.

Ärendets beredning

Under beredningen har ärendet beretts i samhällsbyggnadsförvaltningens beredningsgrupp. Den slutliga avvägningen har gjorts av avdelningen för strategisk planering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den genomlysning som gjordes i arbetet med gällande detaljplan står sig. Under planprocessen gjordes en översiktlig naturinventering och en arkeologisk undersökning (så kallad steg ett-utredning, kartstudier och fältbesök). Utöver dessa båda underlag tillkom analys av terrängen för att parera för hållmark och annan olämplig topografi. Utifrån de bostadslägen som då identifierades bedömdes och hanterades behovet av rekreativ mark och vägstruktur. Baserat på bebyggelsens omfattning bedömdes att lekplats inte behövde tillkomma. De områden för rekreation som finns utpekade inom planområdet utgörs istället av naturmark i form av skog, betesmark och åkermark. Utifrån områdets dimensionering bedömdes inte att kommunen behövde gå in för att ta ansvar för allmän plats utan att huvudmannaskapet kunde vara



enskilt. Skogen som avsatts som naturmark utgör en buffert och övergång mot det större sammanhängande skogsområdet i väster och norr för bostadsbebyggelsen i Gåsbacken.

Område 3 som föreslås användas för bostadsbebyggelse ligger inom skogsmark som i gällande detaljplan är avsatt som naturområde. Förvaltningens bedömning är att lokaliseringsprövningen för nya bostadstomter redan gjorts i samband med den omfattande planprocessen 2009-2011. Förhållandena bedöms inte ha ändrats på något påtagligt sätt sedan dess och områdets infrastruktur har dimensionerats utifrån den omfattning som planen då möjliggjorde. Skogsmarken var den huvudsakliga friytan för bostäderna i området.

Samma resonemang gäller för områdena 1 och 2. Dessa områden är belägna på åkermark vilket innebär att 3 kap 4 § miljöbalken (1998:808) skall beaktas. Denna paragraf slår fast att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Även kultiverad betesmark som utnyttjas som bete kan utgöra jordbruksmark.

Område 1 och 2 och halva 4 i bilden ovan är belägna på åkermark som inte kan bedömas utgöras av annat än produktiv jordbruksmark i lagens mening.

Sådan mark får alltså tas i anspråk för bebyggelse om det är för ett väsentligt samhällsintresse. Bostäder kan i många fall bedömas vara det. Men det måste också gå att visa att det samhällsintresset/behovet inte går att lösa på annan plats. I det här fallet har kommunen i den fördjupade översiktsplanen pekat ut en rad områden som ännu inte alls eller inte helt byggts ut för bostadsbebyggelse. Detta gör att det inte går att argumentera för att bostadsbehovet inte går att tillfredsställa på annan plats.

I ansökan önskas att planen skall upphävas inom område 4.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar sökandens bild av att planläggningen av åkermark som allmän plats, "NATUR", inte visat sig vara det optimala sättet att planlägga jordbruksmarken. Allmän plats ska avsättas för att svara mot ett gemensamt behov. I fråga om skogsmarken bedöms denna ha betydelse som friyta och för bevarande av naturvärden och terrängförhållanden. När det gäller den



naturmark som i gällande plan avsattes som natur som består av betesmark finns också ett allmänt behov av att skydda de höga naturvärden som finns här och denna mark bedöms också ha ett rekreativt värde. Åkermarken däremot är av ringa rekreativt värde, det stora allmänintresset ligger i att det är produktionsmark för livsmedelsförsörjning.

Sedan området planlades har tillämpningen av miljöbalkens hushållningsbestämmelse vad gäller jordbruksmark skärpts betydligt genom rättspraxis. Vid tiden för planläggningen var valet av att också inkludera åkermarken ett uttalat sätt att begränsa tillkomst av nya bostäder inom åkermarken. Planprocessen hade rätt ut vilka lägen som var lämpliga och byns möjliga och lämpliga utveckling bedömdes därmed ha identifierats. Men när åkermarken planlades som allmän plats innebar det också att del av åkermark inte kan tillföras en bostadsfastighet. Detta påverkar hur markägaren kan fastighetsbilda sin mark i samband med tex generationsskifte. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör därför bedömningen att det finns skäl att pröva huruvida mark planlagd som allmän plats natur som är åker skall upphävas.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att det inte är lämpligt att planlägga för ytterligare bostadstomter i enlighet med ansökan, men att ett upphävande av gällande detaljplan för den mark som utgörs av åker bör prövas genom planprocess.

Upphävande av detaljplan sker enligt samma process som vid framtagande av detaljplan. Förfarande skall väljas i enlighet med vilket förfarande som skulle anses lämpat för motsvarande planläggning. I detta fall rör det sig om allmän plats vilket pekar på ett utökat förfarande, men med tanke på att de som framförallt är berörda ändå täcks in av sakägarkretsen i ärendet bedöms det rimligt att påbörja planprocessen i ett standardförfarande med möjlighet att växla till utökat förfarande efter samrådet.

Upphävandeprocessen bedöms kunna påbörjas i samband med årsskiftet 2023/2024 och vara färdigt för antagande under hösten 2024. Ett upphävande av delar av planen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked för ny detaljplan för fler bostäder.



Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upphäva de delar av detaljplan KS2011/52 som är planlagda som Natur2 (åkermarken).

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till upphävande av detaljplan och skicka det på samråd.

Ett upphävande av delar av planen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-05-22

Yrkanden

Linda Johansson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

Sökanden
detaljplan@enkoping.se



Paragraf 51

Ärendenummer KS2023/103

Detaljplan för Galgvreten 25:10

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.

En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Ärendet

Bakgrund

Ägaren av fastigheten Galgvreten 25:10 ansöker om planbesked för att få möjlighet att stycka fastigheten för att kunna inrymma 4 villatomter alternativt radhus. Den aktuella fastigheten är belägen i stadsdelen Galgvreten i korsningen vid Kabelgatan, Kraftgatan och Gärdesgatan.

På fastigheten finns ett enbostadshus som är uppfört någon gång under 1920-talet enligt en byggnadsinventering som kommunen genomfördes 2001. I byggnadsinventeringen blev byggnaden kategoriserad som C2 – *Särskilt välbevarade byggnader från tiden 1945-cirka 1970. Föreslås skyddas med stöd av PBL 3:12.* (PBL 3:12 är idag ersatt av rivningsförbudet och byggnaden bedöms vara uppförd under okänt 1920-tal). Under inventeringen fick byggnaden följande beskrivning: *"Enbostadshus under brutet och tegeltäckt sadeltak. Huset är uppfört i ett och halvt plan med spritputsade fasader i ljusgrå kulör. Fönster och spröjsar, glasade balkong- och entrédörrar, balkong och trappa bevarar ursprunglig karaktär."*

Inom fastigheten finns även en björkallé som omfattas av generellt biotopskydd.

Den gällande detaljplanen för fastigheten är Stadsplan 159 (1980) som ger stöd för bostäder i form av fristående hus i en våning med förbud mot vindsinredning.

Kvarteret består till största del av envåningshus. På angränsande fastigheter finns en transformatorstation som ägs av Vattenfall och envånings bebyggelse. I närheten av kvarteret finns Ljungsgårdens omvårdnadsboende.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Ärendets beredning

Under beredningen har ärendet diskuterats i samhällsbyggnadsförvaltningens beredningsgrupp och synpunkter har även hämtats in från den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar. Den sammanvägda bedömningen har sedan gjorts av planavdelningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

En ny detaljplan som möjliggör bostadsbebyggelse inom fastigheten bedöms ha generellt stöd i översiktsplanens förtätningsstrategi.

Fastigheten som planansökan avser är ganska stor cirka 2200 kvm. Ur den aspekten kan det vara rimligt att möjliggöra avstyckning för att effektivare nyttja marken. Övriga fastigheter i kvarteret är cirka 600-900 kvm stora.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser samtidigt att enbostadshuset och tillhörande trädgård på grund av att de tillkom innan området planlades på nuvarande sätt idag har ett miljöskapande värde för området. Fastigheten tillför ett historiskt djup vid läsningen av platsen genom att avvika från det mönster som omgivande bebyggelse har i fråga om storlek och arrondering. Själva huvudbyggnaden är identifierad i en kommunal kulturmiljöinventering där rivningsskydd förordas. Planförhållandena har dock inte förändrats för att omhänderta rekommendationen.

Inom den fastighet som planansökan gäller finns dessutom en rad björkar som har skydd genom generella biotopskyddet för alléer. En eventuell ny detaljplan behöver därför undersöka förutsättningarna att bevara trädraden eller erhålla dispens för att kunna ta ner och ersätta allén med nya träd i annat läge. Det påverkar i sin tur möjligheten att hitta lämpliga styckningslotter och att dimensionera lämplig byggrätt. I detta fall är det fastighetsägaren som ansöker om dispens för trädraden hos Länsstyrelsen.

Med tydlig inriktning att omhänderta ovanstående frågor är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att ge positivt planbesked och att planprocessen kan ske med ett standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att ge positivt plan och att processen kan ske med ett standardförfarande. Planprocess bedöms kunna ske i ett standardförfarande och planarbetet bedöms kunna påbörjas tredje eventuellt fjärde kvartalet 2023 och planen vara färdig för ett antagande omkring årsskiftet 2024/2025.



Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.

En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-18

—————
Beslutet skickas till:
Sökande



Paragraf 52

Ärendenummer KS2023/417

Intentionsavtal för del av Östra Vällinge 1:24

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Intentionsavtalet avseende Östra Vällinge 1:24>3 och Östra Vällinge 1:24>4 godkänns.

Ärendet

Bakgrund

Enköpings kommun tog 2022-06-09 beslut om att inleda planprogram avseende Sneby-området. Gällande detaljplan för tidigare motorsportsanläggning ska revideras och en ny detaljplan ska tas fram för att möta efterfrågan på verksamhets- och logistiklokaler. Aros Property Development (APD) är fastighetsutvecklare för den största delen av planområdet.

Del av fastigheten Östra Vällinge 1:24 (skifte 3 och 4) är cirka 4 hektar och ingår i södra delen av planprogramsområdet. Kommunen är intresserad av att förvärva Östra Vällinge 1:24 (skifte 3 och 4) i syfte att utveckla verksamhetsmark och som markägare vara del i planprocessen. Den aktuella fastigheten finns markerad på bifogad kartbilaga (skifte 3 och 4).

Parterna är överens om att intentionsavtalet innebär en målsättning om att kommunen ska förvärva Östra Vällinge 1:24 (skifte 3 och 4) och ett köpeavtal ska tecknas när parterna är överens om priset.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av verksamheten för mark och exploatering samt verksamheten för strategisk planering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att intentionsavtalet är positivt för den fortsatta processen med att teckna ett köpeavtal för Östra Vällinge (skifte 3 och 4).

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



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

Intentionsavtalet avseende Östra Vällinge 1:24>3 och Östra Vällinge 1:24>4
godkänns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-05-15

Intentionsavtal

Kartbilaga skifte 3

Kartbilaga skifte 4

Beslutet skickas till:

Verksamheten för mark och exploatering för åtgärd



Paragraf 53

Ärendenummer KS2017/542

Markanvisning för del av Rymningen 8:6

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Förlängningen av markanvisningen för del av fastigheterna Rymningen 8:6 och Örsundsbro 4:1 godkänns.

Ärendet

Bakgrund

Enköpings kommun tog 2018-02-01 beslut om att markanvisa del av fastigheterna Rymningen 8:6 och Örsundsbro 4:1 i Örsundsbro. Ett markanvisningsavtal avseende bostäder med hyresrätt som upplåtelseform tecknades med Korsbacken Informationssystem AB (numera Korsbacken Invest AB) med en tidsperiod på två år. Markanvisningen har sedan förlängts vid några tillfällen och nuvarande förlängning löpte ut 2023-04-01.

Markanvisningen innebär en option för bolaget att ensam förhandla med kommunen om köpeavtal alternativt tomträttsavtal.

I den nu gällande delegationsordningen för Kommunstyrelsen får beslut om förlängning av markanvisning tas på delegation endast vid ett tillfälle. Behöver markanvisningen förlängas fler gånger är det Plex som behöver fatta ett sådant beslut.

Processen med att ta fram detaljplan pågår och på grund av synpunkter som kommit in under granskningen har planförslaget reviderats i den utsträckningen att det måste skickas ut på en förnyad granskning. Detta har påverkat tidplanen för detaljplanens färdigställande och av den anledningen behöver markanvisningen förlängas.

Markanvisningen förlängs med ett år och gäller fram till 2024-04-01.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av verksamheten för mark och exploatering samt verksamheten för strategisk planering.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en förlängning av markanvisningen är positivt för den fortsatta processen med att försälja/upplåta marken med tomträtt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Förlängningen av markanvisningen för del av fastigheterna Rymningen 8:6 och Örsundsbro 4:1 godkänns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-05-17
Markanvisningsavtal

Beslutet skickas till:

Verksamheten för mark och exploatering för åtgärd

Paragraf 54

Ärendenummer KS2020/321

Markanvisning för del av Stenvreten 5:4

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Förlängningen av markanvisningen för del av fastigheten Stenvreten 5:4 godkänns.

Ärendet

Bakgrund

Enköpings kommun tog 2020-04-30 beslut om att markanvisa del av fastigheten Stenvreten 5:4 i Enköpings kommun. Ett markanvisningsavtal avseende kontor, konferens och restaurang tecknades med Bigelius Fastigheter AB med en tidsperiod på två år. Markanvisningen har sedan förlängts vid ett tillfälle och nuvarande förlängning löper ut 2023-06-30.

Markanvisningen innebär en option för bolaget att ensam förhandla med kommunen om köpeavtal.

I den nu gällande delegationsordningen för Kommunstyrelsen får beslut om förlängning av markanvisning tas på delegation endast vid ett tillfälle. Behöver markanvisningen förlängas fler gånger är det Plex som behöver fatta ett sådant beslut.

Utifrån inkommen föreslagen skiss från Bigelius Fastigheter kommer planprocessen att inledas. Kommunen inväntar initiala synpunkter från Försvarmakten som är närmaste granne till Stenvreten 5:4 innan kommunen går vidare med framtagande av detaljplanen. Detta har påverkat tidplanen för detaljplanens färdigställande och av den anledningen behöver markanvisningen förlängas.

Markanvisningen förlängs med ett år och gäller fram till 2024-06-30

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av verksamheten för mark och exploatering samt verksamheten för strategisk planering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en förlängning av markanvisningen är positivt för den fortsatta processen med att försälja marken.



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

Förlängningen av markanvisningen för del av fastigheten Stenvreten 5:4 godkänns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-05-17
Markanvisningsavtal

Beslutet skickas till:

Verksamheten för mark och exploatering för åtgärd

Paragraf 55

Effektiv markanvisning- och exploateringsprocess för hållbart byggande” - information om tre utvecklingsprojekt

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

Ärendet

Bakgrund

Anna Ahrling, mark- och exploateringschef, informerar om att det pågår flera utvecklingsarbeten inom förvaltningen och ska berätta mer om tre av dessa, tillsammans med Maria Lindelöf, som är programledare för hållbar stadsdelsutveckling.

- **Techmex** - ett projekt som kommer att löpa under 2023–2025, finansieras med hjälp av Vinnova där flera andra kommuner samt aktörer ingår och som bland annat går ut på att ha ett gemensamt arbetssätt i markanvisningsprocesser och därmed kunna ha en tydligare kravställning och på så vis få till ett mer hållbart statsbyggande.

Mer hållbart stadsbyggande genom bättre kravställning i markanvisningsprocesser för framtidens hållbart gestaltade livsmiljöer

- **Hållbarhetsmanual** för att bygga i Enköping håller på att tas fram, för i ett väldigt tidigt skede kunna lämna över till en byggaktör vad kommunen önskar se mer av. Dessa övergripande riktlinjer är inspirerade från flera andra kommuners liknande dokument. Manualen utgår ifrån det hållbarhetsprogram som redan tagits fram för Myran-området.

- **Urvalsenkät** håller på att tas fram för byggaktörer som de ska fylla i redan i ett väldigt tidigt skede av processen.

Förvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

Paragraf 56

Information från förvaltningen

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen

Ärendet

Bakgrund

Patrik Holm, planchef informerar om att rekrytering pågår till den strategiska planeringen och att två annonser ligger ute just nu samt att utskottet kommer få information om den senaste befolkningsprognosen efter sommaren.

Planchefen informerar även om att Enköping har levererat nio detaljplaner till den nya Nationella geodataplattformen som Lantmäteriet står bakom, vars mål är att ge åtkomst till nationellt standardiserad grunddata. Samtliga detaljplaner som är antagna från och med januari förra året ska levereras till databasen och Enköping ligger i fas med detta.

Förvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen
