

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja/Skype, torsdagen den 8 oktober 2020, klockan 09.00-15.45 med ajournering 10.35-10.50,12.00-13.00 och 14.20-14.25
Beslutande	Ulrika Ornbrant, Ordförande (C) Anders Wikman, Vice ordförande (NE) Mats Flodin (M) Jenny Gavelin (L), paragraf 76-82,92-94 Solweig Sundblad (S), via skype Matz Keijser (S) Anders Lindén (SD) Bo Reinholdsson (KD), paragraf 83-91, via skype
Ej tjänstgörande ersättare	Ingvar Smedlund (M), paragraf 76-77 Bo Reinholdsson (KD) paragraf 76-82,92-94, via skype Kenneth Hällbom (MP), via skype Jesper Englundh (S), paragraf 76-78,80, via skype Linda Johansson (S), via skype Ingvar Magnusson (NE), via skype
Justeringens plats och tid	Onsdag 14 oktober 2020
Avser paragrafer	76 - 94
Sekreterare	<hr/> Kristina Nilsson
Ordförande	<hr/> Ulrika Ornbrant
Justerande	<hr/> 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	2020-10-08
Anslaget sätts upp	2020-10-15
Anslaget tas ned	2020-11-06
Sista dag att överklaga	2020-11-05

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

Övriga deltagare

Ulrika K Jansson, kommundirektör, paragraf 76-84
Patrik Holm, plan-och exploateringschef
Tobias Viberg, planarkitekt
Anna Hallberg, biträdande plan-och exploateringschef, via skype
Domagoj Lovas, planarkitekt, via skype
Johanna Appeltofft, mark- och exploateringsingenjör, via skype
Karin Komstadius, planarkitekt, via skype
Maria Engelbrekts, planarkitekt, via skype
Ricardo Dojorti, mark- och exploateringsingenjör, via skype
Gunilla Fröman, förvaltningschef, via skype
Douglas Carlson, planarkitekt, via skype
Melanie Cimerland, mark- och exploateringsingenjör, via skype
Jonas Bergström, markförvaltare, via skype
Sandra Mäkinen, strategisk planerare, via skype
Johan Axné, vattenstrateg, via skype
Linnéa Eriksson, planarkitekt, via skype
Johan Svensson, kommunikatör, paragraf 76-78
Martin Hosseini, Vi Invest AB, under del av paragraf 78
Aram Mojarrad, Vi Invest AB, under del av paragraf 78
Anna Forssén, Vi Invest AB, under del av paragraf 78
Kristina Nilsson, sekreterare



Innehållsförteckning

Ärende	Sidnr
Upprop och val av protokolljusterare	4
Godkännande av föredragningslista	5
Centrum 13:5 och 13:6 -beslut om markanvisning	6
Sammanträdesdagar 2021 för kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott	9
Gång- och cykelplan för Enköpings kommun	11
Svar på remiss- Förslag till Regional vattenförsörjningsplan för Uppsala län	13
Detaljplan för del av Åkersberg 4:1, Klondyke - beslut om planbesked och samråd	15
Detaljplan för del av Romberga 2:45 med flera, Västra Järnvägsgatan - beslut om antagande.....	17
Detaljplan Örsundsbro 38:1 - beslut om samråd	19
Åkersberg 2:56 - beslut om markanvisning	20
Gröngarn 1:7 - beslut om markanvisning	22
Tomträtt för Romberga 23:56 - godkännande av avtal.....	24
Tomträtt för Romberga 23:61 - godkännande av avtal.....	25
Information från avdelningen	26
Information - Markförvärv för ny förskola i Skolsta	27
Information - Avstämning detaljplan för Lillsidan 5:3 med flera,Coeli	28
Information - Avstämning detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7, Arla	29
Information - Avstämning detaljplan för Stenvreten 7:90, Oriola.....	30
Information Avstämning detaljplan för Centrum 18:1, Paushuset	31



Paragraf 76

Upprop och val av protokolljusterare

Beslut

Anders Wikman (NE) utses till protokolljusterare.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 77

Godkännande av föredragningslista

Beslut

Föredragningslistan godkänns med följande ändring:

- Nytt ärende som nummer 3 på föredragningslistan: Centrum 13:5 och 13:6 - beslut om markanvisning
 - Ärende 13 på föredragningslistan: Intentionsbeslut mellan Enköpings kommun och polismyndigheten - godkännande av avtal. Utgår på grund av sjukdom
-

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 78

Ärendenummer KS2020/654

Centrum 13:5 och 13:6 - beslut om markanvisning

Beslut

Markanvisningsavtalet med Fastighetsbolaget i Enköping AB godkänns.

Reservationer

Anders Wikman (NE) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande.

Särskilda yttranden

Matz Keijser (S) lämnar följande särskilda yttrande:

"Som representanter för socialdemokraterna i PLEX-utskottet vill vi markera att arbetsgången ifrån ordförandes sida inte har varit acceptabelt i detta ärende. Undanhållandet av handlingar och information till oppositionen rörande förhandlingar, ekonomiska alternativ och förhandlingsdirektiv/mandat är allvarligt. Detta har medfört en svårighet för oss att få diskutera ärendet i förberedelserna inför detta möte och det har varit en omöjlighet att lyckas förankra ärendet bland partiets medlemmar. Att med detta som bakgrund och med detta obefintliga underlag ställas inför ett ultimatum är ett arbetssätt som vi framöver inte kommer att tolerera".

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

"Vi i Nystart Enköping reserverar oss mot beslutet, då vi anser att det är oansvarigt av Plex-utskottet att slumpa bort en av kommunens mest attraktiva tomter på detta vis. Vi reserverar oss även mot den massiva volymen i förslaget, som vi dessutom inte fått visualiserad i samband med beslutet. Observera att avtalet saknar gräns för hur högt ett hus på statt-tomten ska få vara. Slutligen protesterar vi mot att ett så här viktigt beslut inte ens är upptaget på föredragningslistan och att handlingar skickas ut så sent som kvällen före mötet, samt till vissa delar även hålls hemliga för utskottets ledamöter före mötet".

Beskrivning av ärendet

Under det första halvåret 2018 genomfördes det så kallade Centrumpusslet där ett antal kommunala fastigheter och kommunala funktioner diskuterades. Statt-tomten (Centrum 13:5-6) var en av dessa pusselbitar. Idéerna kring Statt-tomten var många och i slutrapporten konstateras att Statt-tomten inte har några kopplingar till övriga pusselbitar och därmed kan hanteras enskilt. Rapporten föreslår att Plex-utskottet skall jobba vidare med frågan för att komma fram till en samstämmighet och en politisk viljeinriktning. Plex-utskottet beslutade vid sin hantering av slutrapporten den 31 maj 2018 att uppdra till plan-och exploateringsavdelningen att ta fram underlag för en markanvisningstävling för de aktuella fastigheterna.

Under hösten 2018 diskuterades frågan om Statt-tomtens framtid i förvaltningsorganisationen. Förvaltningen har även diskuterat frågan i plex-utskottets politiska beredningar. Utgångspunkt för diskussionerna har varit att finna en inriktning som långsiktigt stärker och bidrar till centrumets utveckling. Utifrån förda diskussioner bedömde förvaltningen att ett hotell med en kommersialiserad bottenvåning har goda förutsättningar att bidra och stärka utvecklingen av stadens centrum och att kommunen aktivt bör söka hotelloperatörer som vill verka och bidra till stadens utveckling.

Den 9 maj 2019 fattades ett inriktningsbeslut i Plex-utskottet för att dels ge förvaltningen i uppdrag att söka hotelloperatörer i syfte att etablera hotellverksamhet på fastigheterna och samtidigt gavs uppdrag att ändra gällande detaljplan att möjliggöra en sådan hotelletablering.

Efter inriktningsbeslutet undersöktes marknaden och diskussioner fördes med flera hotelloperatörer på marknaden. Sedan slutet av 2019 har kommunen enbart förhandlat med det nu aktuella bolaget Vi Invest AB om en eventuell etablering på fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6. Företaget är en relativt liten hotellaktör men som expanderar på hotellmarknaden. För närvarande har företaget 4 hotell i och kring Stockholm samt ett pågående hotellprojekt i Rosersberg/Arlanda.

Under 2020 har förhandlingarna fortsatt och kommunen är nu överens med Fastighetsbolaget i Enköping AB, som är ett dotterbolag till Vi Invest AB, om innehållet i ett markanvisningsavtal för fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6. Enligt avtalet gäller markanvisningen i 24 månader för hotelletablering i kombination med kontor och bostäder i form av hyresrätter. Byggnadshöjden



anges till 5 våningar mot gatan samt medger högre indragna våningar, den totala byggnadsvolymen är bestämd till 8500-8700 kvadratmeter. Kommunen ska ta fram en detaljplan i samverkan med hotellbolaget.

Plan- och exploateringschef Patrik Holm redogör för ärendet.

Yrkanden

Anders Wikman (NE) yrkar avslag till beslutet.

Beslutsgång

Utskottet diskuterar förslaget och det framförs önskemål om att man vill träffa representanter från bolaget innan beslut fattas. Ordföranden föreslår en ajournering för överläggning. Efter ajourneringen föreslår ordföranden att representanter från bolaget snabbt kallas in till utskottet så de kan presentera sig och svara på frågor. Ordförandens förslag är slutligen att ärendet bordläggs till senare på dagens sammanträde. Utskottet godkänner förslaget.

Ärendet återupptas och tre representanter för bolaget Vi Invest AB kommer till utskottet och informerar om bolaget, projektet samt besvarar frågor från ledamöterna.

Ordföranden föreslår ajournering för lunch och konstaterar att man därefter bör vara redo att fatta beslut i ärendet.

Ärendet återupptas igen. Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut dels samhällsbyggnadsförvaltningens förslag att godkänna markanvisningen och dels Anders Wikmans (NE) yrkande om avslag till beslutet. Ordföranden föreslår en propositionsordning som innebär att förslagen ställs mot varandra, utskottet godkänner propositionsordningen.

Ordföranden ställer förslagen i proposition mot varandra och finner att kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutat godkänna markanvisningen till Fastighetsbolaget i Enköping AB.



Paragraf 79

Ärendenummer KS2020/530

Sammanträdesdagar 2021 för kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott

Beslut

Plan-, mark. och exploateringsutskottet sammanträder följande dagar klockan 9.00:

Torsdagen den 11 februari 2021	Torsdagen den 16 september 2021
Torsdag den 11 mars 2021	Torsdagen den 14 oktober 2021
Torsdagen den 15 april 2021	Torsdagen den 11 november 2021
Torsdagen den 6 maj 2021	Torsdagen den 9 december 2021
Torsdagen den 10 juni 2021	

Beskrivning av ärendet

Kommunledningsförvaltningen har i en skrivelse 23 september 2020 tagit fram förslag till sammanträdesplan för år 2021 för kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott.

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 tagits till skollov och Sveriges Kommuner och Landstings mötesplanering. Utskottet fattar beslut om sina sammanträdesdagar.

Kommunledningsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

Plan-, mark. och exploateringsutskottet sammanträder följande dagar klockan 9.00:

Torsdagen den 11 februari 2021	Torsdagen den 16 september 2021
Torsdag den 11 mars 2021	Torsdagen den 14 oktober 2021
Torsdagen den 15 april 2021	Torsdagen den 11 november 2021
Torsdagen den 6 maj 2021	Torsdagen den 9 december 2021
Torsdagen den 10 juni 2021	

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 80

Ärendenummer KS2018/68

Gång- och cykelplan för Enköpings kommun

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige

1. Gång- och cykelplan för Enköpings kommun antas.
2. Texten på sidan 15 ändras till: Arbetet med en Mobility management-plan inleds i samband med att denna gång- och cykelplan antas, med målet att realiserandet av MM-planen påbörjas under 2021.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 1 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att i mars 2018 fick förvaltningen uppdraget om att revidera gällande cykelplan för Enköpings kommun, med tillägg av trafikslaget gång. I uppdraget framgick att belysning för gång- och cykelvägar ska ingå i planen.

Den 5 december 2019 fattade Plan-, mark- och exploateringsutskottet beslut om att skicka förslaget till gång- och cykelplan på samråd. Det formella samrådet genomfördes från 18 december till den 7 mars 2020. Materialet fanns tillgängligt på kommunens hemsida, biblioteket samt kungjordes i Enköpings Posten. Dialoger har genomförts under remissperioden med kommunala tillgänglighetsrådet, kommunala pensionärsrådet samt Enköpings kommunala friluftss- och naturvårdsråd.

Sammanlagt svarade 19 instanser på samrådet. Gång- och cykelplanen har reviderats baserat på dessa synpunkter.

Gång- och cykelplanen är ett strategiskt dokument och innehåller inga namnsatta objekt eller kostnadsberäkningar. Utgångspunkten för gång- och cykelplanen är att arbeta för att förbättra förutsättningarna för ett ökat resande till fots och med cykel. Arbetet redovisas utifrån prioriterade strategiska områden, till varje område finns ett antal riktlinjer och prioriterade insatsområden. Prioriteringsprinciper är framtagna för att förvaltningen ska kunna väga olika objekt mot varandra. Uppföljning av gång- och cykelplanen föreslås ske årligen genom det trafikbokslut som hanterar genomförandet av trafikstrategin och parkeringspolicyn. I

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



trafikbokslutet ska då indikatorer för gång- och cykelplanens insatsområden framgå.

Gång- och cykelplanen har förankrats i Tekniska nämnden inför beslut om remiss samt inför beslut om antagande.

Strategisk samhällsplanerare Sandra Mäkinen redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktige

Gång- och cykelplan för Enköpings kommun antas.

Yrkanden

Anders Wikman (NE) yrkar bifall till förslaget och lämnar följande tilläggsyrkande , sista meningen i första stycket sidan 15 i dokumentet får följande lydelse : "Arbetet med en Mobility management-plan inleds i samband med att denna gång- och cykelplan antas, med målet att realiserandet av MM-planen påbörjas under 2021".

Matz Keijser (S) stödjer Anders Wikmans (NE) tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och ett tilläggsyrkande. Ordföranden föreslår en beslutsordning som innebär att utskottet först får ta ställning till ärendet i sak och därefter till tilläggsyrkandet från Anders Wikman (NE) och Matz Keijser (S). Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott godkänner propositionsordningen.

Ordföranden finner att utskottet beslutat anta förslaget till Gång- och cykelplan för Enköpings kommun och Anders Wikmans (NE) tilläggsyrkande.

Kopia till: Tekniska nämnden

Paragraf 81

Ärendenummer KS2020/391

Svar på remiss - Förslag till Regional vattenförsörjningsplan för Uppsala län

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen

Enköpings kommun lämnar yttrandet daterat 23 september 2020 som svar på remiss Regional vattenförsörjningsplan för Uppsala län.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 1 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Enköpings kommun har fått inbjudan att besvara rubricerad remissen från Länsstyrelsen i Uppsala län.

På kommunen finns en vattenorganisation etablerad via den så kallade strategiska vattengruppen. Inom gruppen finns tjänstepersoner från de delar av kommunen som berörs av vattendirektivet. Våra synpunkter för denna remiss har förankrats inom ramen för vattengruppen. Miljö- och byggnadsförvaltningen har avstått från att delta i detta yttrande.

Vår utgångspunkt för yttrandet har varit samhällsbyggnadsförvaltningens VA-del. Enköping kommer att informera om arbetet med regional dricksvattenförsörjningsplan inom samverkan 4 Mälarstäder (4M).

Enköpings kommun ställer sig positiv till att den regionala dricksvattenförsörjningsplanen har tagits fram. Vi ser många av åtgärderna som positiva och nödvändiga för att en långsiktig vattenförsörjning ska kunna utvecklas. Utgångspunkten för vårt yttrande är de frågor som Länsstyrelsen har skickat med till remissen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enköpings kommun lämnar yttrandet daterat 23 september 2020 som svar på remiss Regional vattenförsörjningsplan för Uppsala län.



Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

Enköpings kommun lämnar yttrandet daterat 23 september 2020 som svar på remiss Regional vattenförsörjningsplan för Uppsala län.

Kopia till:
uppsala@lansstyrelsen.se (märkt dnr. 408-3369-20)

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 82

Ärendenummer KS2020/512

Detaljplan för del av Åkersberg 4:1, Klondyke - beslut om planbesked och samråd

Beslut

1. Kommunen är positiv till att pröva möjligheten att tillskapa ett antal nya tomter inom området.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.
3. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 1 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att tomtägarna i Klondyke har genom styrelsen för Åkersbergs Samfällighetsförening ansökt om planbesked för att pröva möjligheten att kunna stycka av ytterligare 5-6 tomter inom gemensamhetsytan söder om infarten till området och därigenom finansiera ett antal åtgärder inom bostadsområdet i stort (besöksparkering, stig längs diket, lektyor och bollplan). Enligt detaljplan och exploateringsavtal skulle tidigare exploatören iordningsställa sådana anläggningar vilka sedan skulle överlåtas till samfällighetsföreningen, men sedan exploatören försatts i konkurs hamnade hela ansvaret på samfällighetsföreningen. I dagsläget har detta inneburit att föreningen tvingats ta lån som bidragit till kostnader på 37 000 kr per andelsägare (tomt) och området är likväl ännu inte färdigställt.

Den gällande detaljplanen KS2011/59 har en genomförandetid till 10 december 2021. Aktuell yta omfattar omkring 1,5 hektar och är prickad (får ej förses med byggnad) samt ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Med ansökan om planbesked har Åkersbergs samfällighetsförening skickat en skiss på hur sex tomter skulle kunna placeras inom nuvarande grönyta och hur gemensamhetsanläggningen samtidigt skulle kunna utvecklas med ett antal faciliteter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en komplettering med ytterligare några bostadstomter i området är förenlig med Plan för Enköpings stad (FÖP

2040) och dess inriktning på förtätning och tillskapande av bostäder i anslutning till befintlig service. Sedan Klondyke planlades har kommunen i anslutning till området anlagt en ny busshållplats vid Österleden och förbundit denna med gång- och cykelväg förbi golfbanan ner mot Bergvretensskolan. Under hösten 2020 har gång- och cykelväg dessutom börjat anläggas längs Österleden norrut till Stockholmsvägen.

Under planprocessen ska utredas hur många och stora tomter som är lämpliga samt hur dessa får bebyggas. En planläggning innebär att den gemensamma ytan inom samfälligheten minskas samtidigt som fler ska nyttja den. Genom att komplettera med ett antal kvalitetshöjande åtgärder inom samfällighetsföreningens kvarvarande yta som till exempel bollplan, pulkabacke och gångstigar, kan detta kombineras utan att boendemiljön försämras. Kommunal infrastruktur till de nya tomterna i form av gata och VA (inklusive dagvattenhantering) behöver också utredas och Österleden genererar trafikbuller som det kan komma att krävas anpassning efter eller åtgärder mot.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är arbetet med en ny detaljplan kan inledas under slutet av 2020 med sikte på ett antagande av ny detaljplan senast vid årsskiftet 2021-2022. Med en sådan tidplan hamnar arbetet heller inte i konflikt med pågående genomförandetid som löper till 10 december 2021. Genomförande av en ny detaljplan i enlighet med planbeskedet, bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken. Ärendet bedöms ha stöd i den fördjupade översiktsplanen, vara utan principiell betydelse och därför kunna bedrivas med standardförfarande.

Planarkitekt Tobias Viberg redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

1. Kommunen är positiv till att pröva möjligheten att tillskapa ett antal nya tomter inom området.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.
3. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Kopia till:
Sökande

Paragraf 83

Ärendenummer KS2019/814

Detaljplan för del av Romberga 2:45 med flera, Västra Järnvägsgatan - beslut om antagande

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen

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

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 1 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att detaljplanen möjliggör förlängning av Västra Järnvägsgatan och därigenom bättre angröning till Trafikverkets nya lastplats inom stationsområdet. För att kunna göra detta behöver gränserna justeras för allmän plats Gata och allmän plats Park. I samband med detta ses även angränsande bestämmelser över i direkt anslutning till gatan. Ändringarna i detaljplanen är huvudsakligen av administrativ art och möjliggör ingen direkt ökning av byggrätt eller andel hårdgjord yta jämfört med nuvarande detaljplaner. En öppning för framtida passage av gång- och cykelväg säkerställs längt i väster där gatan idag är en återvändsgränd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planprocessen har bedrivits med standardförfarande. Samråd har genomförts 1 juli-12 augusti 2020 och granskning 7-21 september 2020. Inkomna synpunkter under samråd och granskning finns redovisade och bemötta i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Inför antagandet av detaljplanen finns inga kvarstående synpunkter. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Detaljplanen antas.

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

Kopia till:
Sökande

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 84

Ärendenummer KS2018/228

Detaljplan Örsundsbro 38:1 - beslut om samråd

Beslut

Detaljplanen skickas på samråd.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 1 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägaren till Örsundsbro 38:1 ansökte 2018 om att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra uppförande av hyresbostäder. Sökanden tänkte sig att antingen bygga på befintlig byggnad med fler våningar alternativt uppföra en helt ny byggnad. Fastigheten har länge bedrivits med handels- och centrumfunktioner.

Efter en initial process efter planbesked har planerad exploatering resulterat i att byggnaden på fastigheten rivs och ersätts av två flerbostadshus i två och tre plan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Utveckling av centrala Örsundsbro med hyresbostäder i nära anslutning till kommunikation och service bedöms som god hushållning av marken.

Planarkitekt Douglas Carlson redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

Detaljplanen skickas på samråd.

Kopia till:
Sökande

Paragraf 85

Ärendenummer KS2019/832

Åkersberg 2:56 - beslut om markanvisning

Beslut

1. Mark för bostäder inom fastigheten Åkersberg 2:56 anvisas enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.
3. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Inkluderande Fastigheter AB.
4. Markanvisningen ska gälla i ett år.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 1 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att förvaltningen fick den 5 december 2019 i uppdrag av Plex-utskottet att genomföra en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse med hyresrätt som upplåtelseform avseende fastigheten Åkersberg 2:56. Fastigheten är 5 192 kvadratmeter (kvm) och planlagd för 2 596 kvm BTA för flerbostadshus.

Markanvisningstävlingen har utannonserats mellan 17 juni - 4 september 2020 där aktörer har välkomnats att skicka in anbud och intresseanmälan för att erhålla markanvisning. Förutsättningen för att erhålla markanvisning var att lämna högst anbudspris och uppfylla villkoren som framgår av inbjudan till markanvisningstävlingen. Tio olika anbud och intresseanmälningar har kommit in där Inkluderande Fastigheter AB är den anbudsgivare som lämnat det högsta anbudet.

Inkluderande Fastigheter AB är ett fastighetsbolag som beskriver sig som ett bolag som producerar bostäder med hög arkitektonisk kvalitet och så klimatsmart som möjligt. De bygger sociala hållbara hyresrätter för långsiktigt ägande och förvaltning. Deras ambition är att miljöcertifiera alla projekt samt att de ska klara krav för plusenergihus.

Fastigheten i Åkersberg avser de bebygga med socialt hållbara och klimatsmarta hus som ska upplåtas med hyresrätt till en låg hyra. Bolaget arbetar inte med typhus, istället tittar de på varje projekt utifrån dess specifika förutsättningar för att på så sätt hålla projektkonomin. I sin intresseanmälan beskriver de projektet i Åkersberg utifrån detaljplanens förutsättningar och koppling till omgivande

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

bebyggelse. En ambition är att volym, materialval och situationsplan ska ha anknytning till områdets jordbrukshistoria.

Bolaget är ett ungt bolag som ingår i en större koncern med erfarenhet, kompetens och resurser inom projektering, arkitektkontor, produktion och finansiering. Terrain Invest AB är ett delägande bolag som bidrar med kapital till nyproduktion. Bolaget har inte hunnit med att färdigställa något projekt ännu men har inom koncernen lång erfarenhet av hela kedjan. De har erhållit markanvisning i flera andra kommuner, bland annat i Vallastaden i Linköping som är på gång att byggstartas.

Fastigheten Åkersberg 2:56 anvisas till ett pris för tomträttsupplåtelse om 6 423 kr/kvm BTA. Priset ska regleras fram till tecknande av tomträttskontrakt i relation till förändringar i fastighetsprisindex med januari 2020 som värdetidpunkt. Prissättningen av marken har skett utifrån genomförd markanvisningstävling. Markanvisningen gäller i ett år och innebär att kommunen tillsammans med bolaget har möjlighet att utreda förutsättningarna för projektet. Fastigheten ska bebyggas med hyresrätter.

Markanvisningen ska fullföljas genom tecknande av tomträttskontrakt med tillhörande genomförandeavtal som slutligt reglerar projektets genomförande mellan kommunen och byggherren. Övriga villkor för markanvisningen framgår av inbjudan till markanvisningstävlingen

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inkluderande Fastigheter AB är den anbudsgivare som lämnat högst anbudspris i markanvisningstävlingen för Åkersberg 2:56. Bolaget uppfyller och accepterar de krav som framgår av inbjudan till markanvisningstävlingen och bedöms ha betalnings- och genomförandeförmåga för projektets genomförande.

Mark- och exploateringsingenjör Melanie Cimerland redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

1. Mark för bostäder inom fastigheten Åkersberg 2:56 anvisas enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.
3. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Inkluderande Fastigheter AB.
4. Markanvisningen ska gälla i ett år.

Paragraf 86

Ärendenummer KS2020/461

Gröngarn 1:7 - beslut om markanvisning

Beslut

1. Mark för förskola anvisas för fastigheterna Gröngarn 1:7 och del av Gröngarn 1:2 enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Lotshem Samhällsfastigheter AB.

Beskrivning av ärendet

Lotshem Samhällsfastigheter AB har inkommit med en förfrågan om att få markanvisning för fastigheten Gröngarn 1:7. Fastigheten ligger på Gröngarn, i angränsning till Kungsgatan och Thedde Jensens gata, och består idag av en grönyta.

Markanvisningsområdet är ca 2 200 kvm och planlagt för förskola. Detaljplanen antogs 2011 och medger en byggrätt på ca 825 kvm BTA, minst 75 % av fastighetens area ska användas som förskolegård. Byggrätten är utformad så att ny bebyggelse placeras skärmande mot Kungsgatan och Thedde Jensens gata så att en sammanhållen och skyddad förskolegård bildas.

Lotshem Samhällsfastigheter AB vill uppföra en förskola på fastigheten. Bolaget har gjort en exploateringsanalys för fastigheten och ser att den lämpar sig för ändamålet och att det rymmer inom detaljplan. Lotshem är ett bolag som utvecklar, äger och förvaltar samhällsfastigheter. Bolaget startades 2018 och ägs och drivs av KIAB Fastigheter AB och Donia Fastigheter AB. Bolaget beskriver sig som ett ungt bolag men med lång erfarenhet inom branschen och med ekonomisk stabilitet genom delägande bolag. Bolaget har tidigare jobbat med både privata och kommunala hyresgäster och kommer att anpassa lokalerna efter den kommande hyresgästens verksamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

En markanvisning för förskola på fastigheten Gröngarn 1:7 är i linje med gällande detaljplan samt positivt för att uppfylla behovet av förskoleplatser i Enköping.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har begärt in grundläggande information om bolaget såsom organisation och ekonomisk status samt tagit kreditupplysningar på

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



bolaget och delägande bolag. Sammantaget bedöms bolaget ha sådan ekonomisk stabilitet, erfarenhet och resurser att det bedöms kunna genomföra projektet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

1. Mark för förskola anvisas för fastigheterna Gröngarn 1:7 och del av Gröngarn 1:2 enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Lotshem Samhällsfastigheter AB.

Kopia till: Sökande

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 87

Ärendenummer KS2020/550

Tomträtt för Romberga 23:56 - godkännande av avtal

Beslut

Tomträttsavtalet med Sveafastigheter Bostad Älvdansen III AB godkänns.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 1 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att kommunen markanvisade under 2014 fastigheten Romberga 23:56. Genomförandeavtal tecknades under 2017 med Kuttersmycket AB, som senare bytte namn till Sveafastigheter. Genomförandeavtalet förlängdes i omgångar. Nya genomförandeavtalet tecknades med Sveafastigheter i januari 2020 med villkor att bygglov skulle beviljas senast 30 april 2020. Bygglov beviljades 1 april 2020 för 103 lägenheter.

I genomförandeavtalet, som tecknades 9 januari 2020, anges att avgäldsunderlag ska beräknas utifrån priset 1 940 kronor/kvadratmeter ljus BTA utifrån beviljat bygglov. Uppräkning med fastighetsprisindex ska ske fram till upplåtelse tillfället. Ljus BTA utifrån beviljat bygglov = 8467,7 kvadratmeter.

Den årliga tomträttsavgälden för Romberga 23:56 är 609 152 kronor. (Uppräknat med fastighetsprisindex och en avgäldsrenta på 3,25 %.

Markförvaltaren Jonas Bergström redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

Tomträttsavtalet med Sveafastigheter Bostad Älvdansen III AB godkänns.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 88

Ärendenummer KS2020/551

Tomträtt för Romberga 23:61 - godkännande av avtal

Beslut

Tomträttsavtal med Sveafastigheter Bostad Älvdansen II AB godkänns.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 1 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att kommunen markanvisade under 2014 fastigheten Romberga 23:61. Genomförandeavtal tecknades under 2017 med Kuttersmycket AB, som senare bytte namn till Sveafastigheter. Genomförandeavtalet förlängdes i omgångar. Nya genomförandeavtalet tecknades med Sveafastigheter i december 2019 med villkor att bygglov skulle beviljas senast 30 april 2020. Bygglov beviljades 21 april 2020 för 74 lägenheter och en förskola. I genomförandeavtalet, som tecknades 18 december 2019, anges att avgäldsunderlag ska beräknas utifrån priset 1 940 kronor/kvadratmeter ljus BTA utifrån beviljat bygglov. Uppräkning med fastighetsprisindex ska ske fram till upplåtelse tillfället. Ljus BTA utifrån beviljat bygglov = 6926,6 kvadratmeter.

Den årliga tomträttsavgälden för Romberga 23:61 är 498 288 kr/år (Uppräknat med fastighetsprisindex och med en avgäldsrenta på 3,25%).

Fastigheten kommer genom fastighetsreglering att utökas med ett markområde i öster (förskoletomt). Ett tilläggsavtal med avgäld för detta markområde kommer efter fastighetsreglering att tecknas (paragraf 3 i tomträttsavtalet).

Markförvaltaren Jonas Bergström redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

Tomträttsavtal med Sveafastigheter Bostad Älvdansen II AB godkänns.



Paragraf 89

Information från avdelningen

Beslut

Ärendet stryks från dagordningen på grund av tidsbrist.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 90

Ärendenummer KS2020/657

Information - Markförvärv för ny förskola i Skolsta

Beslut

Ärendet stryks från dagordningen på grund av tidsbrist.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 91

Ärendenummer KS2017/537

Information - Avstämning detaljplan för Lillsidan 5:3 med flera,Coeli

Beslut

Kommunstyrelsens plan-,mark- och exploateringsutskott tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Maria Engelbrekts visar hur förslaget till detaljplan för fastigheten förändrats sedan samrådet som ägde rum hösten 2019.

Exploatören har justerat planförslaget och omarbetat sina skisser utifrån exploateringsanalysen för Doktor Westerlunds gata och de riktlinjer som fastställdes i Plex-utskottet 4 juni 2020. Ett förslag till granskning beräknas vara klart till nästa plex-utskott.

Tf stadsarkitekt Domagoj Lovas avslutar informationen med att sammanfatta hur planförslaget påverkar övriga förtättningsprojekt kring Doktor Westerlunds gata.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 92

Ärendenummer KS2017/495

Information - Avstämning detaljplan för Lillsidan 4:5 och 4:7, Arla

Beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Tobias Viberg presenterar skisser med förslag på utformning och volym som ska mynna ut i det kommande planförslaget.

Exploatören har justerat sitt förslag utifrån exploateringsanalysen för Doktor Westerlunds gata och de riktlinjer som fastställdes i Plex-utskottet 4 juni 2020. Ett samrådsförslag beräknas vara klart till nästa plex-utskott.

Tf stadsarkitekt Domagoj Lovas avslutar informationen med att sammanfatta hur planförslaget påverkar övriga förtätningsprojekt kring Doktor Westerlunds gata.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 93

Ärendenummer KS2020/281

**Information - Avstämning detaljplan för Stenvreten
7:90, Oriola**

Beslut

Ärendet stryks från dagordningen på grund av tidsbrist.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 94

Ärendenummer KS2016/600

Information- Avstämning detaljplan för Centrum 18:1, Paushuset

Beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Exploatören har tagit fram skisser med föreslag till en ny byggnad på fastigheten som Tf stadsarkitekt Domagoj Lovas presenterar. I centrumstudien som ingår i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad 2040 anges bland annat förutsättningar för volym och utformning som man måste ta hänsyn till i den fortsatta planeringen.

Utskottet diskuterade skisserna och förslaget och kom med inspel på det som presenterades. Ett önskemål var exempelvis att utskottet senare i höst ville träffa exploatören.

Domagoj tar med sig synpunkterna i det pågående planarbetet och den fortsatta kontakten med exploatören.
