

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja, torsdagen den 30 april 2020, klockan 09.00–15.00. Ajournering för fika 10.10-10.20, lunch 12.00-12.30,ajournering för överläggning 11.30-11.50 och 13.40-13.55.
Beslutande	Ulrika Ornbrant, Ordförande (C) Anders Wikman, Vice ordförande (NE) Mats Flodin (M) Jenny Gavelin (L) Solweig Sundblad (S) Matz Keijser (S) Kristjan Valdimarsson (SD), tjänstgörande ersättare
Ej tjänstgörande ersättare	Ingvar Smedlund (M), via skype till och med paragraf 36 Jesper Englundh (S), via skype till och med paragraf 44 Sverre Ahlbom (S), via skype Ingvar Magnusson (NE), via skype Anders Lindén (SD), via skype från paragraf 37
Justeringens plats och tid	Gnejsgatan 8 den 6 maj 2020
Avser paragrafer	33 - 45
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	2020-04-30
Anslaget sätts upp	2020-05-07
Anslaget tas ned	2020-05-29
Sista dag att överklaga	2020-05-28

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

Övriga deltagare

Patrik Holm, plan- och exploateringschef
Tobias Viberg, planarkitekt
Sandra Mäkinen, strategisk samhällsplanerare, paragraf 33-37
Gunilla Fröman, förvaltningschef, via skype
Domagoj Lovas, planarkitekt, via skype
Karin Komstadius, planarkitekt, via skype
Maria Engelbrekts, planarkitekt, via skype
Ricardo Dojorti, mark- och exploateringsingenjör, via skype
Linnéa Eriksson, planarkitekt, via skype
Douglas Carlson, planarkitekt, via skype
Oscar Forss, trafikplanerare, via skype paragraf 36 och 37
Kristina Nilsson, sekreterare, via skype

Innehållsförteckning

Ärende	Sidnr
Upprop och val av protokolljusterare	4
Godkännande av föredragningslista	5
Information från avdelningen	6
Information - Vägplan RV 55 Enköping-Litslena/Örsundsbro-Kvarnbolund	7
Förslag till nytt linjenät i Enköpings stad - godkännande av överenskommelse (KF)	8
Svar på remiss- Samråd fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna, Uppsala kommun (KS).....	10
Markanvisning del av Stenvreten 5:4 - beslut om uppdrag	12
Markanvisning och detaljplan för del av Rymningen 8:6,Åvallen - beslut om uppdrag	14
Detaljplan för Stenvreten 7:90, Oriola - beslut om planbesked	16
Detaljplan för Centrum 5:4, Sandgatan 35 - beslut om planbesked.....	18
Detaljplan för del av Sneby 1:12 - beslut om samråd.....	20
Detaljplan för Gånsta 3:6,3:11 med flera - beslut om granskning	21
Exploateringsanalys - Dr Westerlunds gata	24

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 33

Upprop och val av protokolljusterare

Beslut

Anders Wikman (NE) utses till protokolljusterare.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 34

Godkännande av föredragningslista

Beslut

Föredragningslistan godkänns med följande ändringar.

1. Ärende 8 - Markanvisning för Romberga 23:58, Älvdansen utgår
2. Ärende 4 - Förslag till nytt linjenät i Enköpings stad - godkännande av överenskommelse (KF), förslag till beslut föreslås ändras till " Plan-, mark- och exploateringsutskottet lämnar ärendet utan eget ställningstagande"

Paragraf 35

Information från avdelningen

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringschef Patrik Holm berättar om hur avdelningens arbete påverkas av den rådande Corona-pandemin samt lämnar en uppdatering om aktuella ärenden.

Paragraf 36

Ärendenummer KS2020/315

Information – Vägplan för RV 55 Enköping-Litslena och Örsundsbro-Kvarnbolund

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Strategisk samhällsplanerare Sandra Mäkinen berättar bland annat om att Trafikverket nu har skickat ut samrådsunderlag för de två vägplanerna på riksväg 55 Enköping-Litslena och Örsundsbro-Kvarnbolund, det innebär att planläggningen för ombyggnaden nu är inne i ett tidigt skede. Processen fortsätter med samråd, granskning och ett fastställande, planerad produktionsstart för delen Enköping-Litslena är hösten 2022.

Tidplanen för sträckan Örsundsbro - Kvarnbolund är inte lika utpekad ännu bland annat beroende på att den innehåller flera komplexa frågor som måste lösas för vägsträckan.

Gemensamt är dock att vägen ska vara mötesfri 2+1 väg för 100km/h och att det ska finnas gång- och cykelväg utmed hela vägsträckorna som byggs om.

Paragraf 37

Ärendenummer KS2019/683

Förslag till nytt linjenät i Enköpings stad - godkännande av överenskommelse (KF)

Beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott överlämnar ärendet utan eget ställningstagande.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 23 april 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att beslut om nytt linjenät i Enköpings stad är villkorat med att en överenskommelse ska tas fram och skrivas under av Enköpings kommun och Region Uppsala. Syftet med överenskommelsen är att reglera parternas samverkan avseende utveckling av kollektivtrafiken i Enköpings stad, vilket bland annat omfattar införandet av ett nytt stadslinjenät och därtill hörande infrastruktur samt ambition om mobilitetstätgärder som ett led i att öka antalet hållbara transporter inom Enköpings stad.

Överenskommelsen reglerar parternas ansvar och åtagande avseende de aktiviteter som krävs för att en trafikstart av det nya stadslinjenätet ska kunna genomföras så effektivt som möjligt. Detta innebär bland annat, men inte uteslutande, infrastrukturåtgärder i form av hållplatser, vändsingor, åtgärder vid Enköpings station och Gustav Adolfs plan samt mobilitetsåtgärder och kommunikationsinsatser. Överenskommelsen reglerar även parternas principiella drift- och underhållsansvar för den infrastruktur som tillskapas i och med överenskommelsen. Den föreslagna överenskommelsen, med 4 bilagor, är framtagen genom samverkan mellan Region Uppsala och Enköpings kommun. Vid ett möte den 21 april sammanställdes kommunens synpunkter på förslaget. Dessa förslag till ändringar har skickats till Region Uppsala och därefter har vissa förändringar gjorts i överenskommelsen utifrån dessa synpunkter. Det finns dock vissa formuleringar i överenskommelsen som Region Uppsala inte hunnit ta ställning till inför dagens Plex-utskott.

Strategisk samhällsplanerare Sandra Mäkinen redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunfullmäktige

Enköpings kommun godkänner överenskommelsen avseende utveckling av kollektivtrafiken i Enköpings stad.

Beslutsgång

I det förslag till överenskommelse som finns som underlag inför detta Plex-utskott finns några punkter som Enköpings kommun önskar revideras innan beslut om godkännande kan fattas. Ledamöterna diskuterar ärendet och konstaterar att för att inte fördröja linjenätets upphandling- och andra planeringsprocesser i både Region Uppsala och Enköpings kommun bör den fortsatta beslutsgången i kommunstyrelsen 19 maj och kommunfullmäktige 8 juni fortsätta som planerat.

Utskottet enas om att eftersom det fortfarande finns oklarheter i den förslagna överenskommelsen anser man sig inte vara redo för att fatta något beslut i detta läge och lämnar ärendet vidare till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Tjänstepersonerna på Region Uppsala och Enköpings kommun har nu i uppdrag att arbeta in de sista revideringarna i överenskommelsen så att de kan godkännas av båda parter. En färdig överenskommelse bör finnas klar för utskick till ledamöterna senast en vecka innan kommunstyrelsen den 19 maj 2020.

Ajournering för överläggning 11.30-11.50.

Kopia till:
Region Uppsala

Paragraf 38

Ärendenummer KS2020/183

Svar på remiss- Samråd fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna, Uppsala kommun (KS)

Förslag till kommunstyrelsen

Enköpings kommun lämnar tjänsteskrivelsen daterad 15 april 2020 som svar på Samråd –Fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna, Uppsala kommun.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 23 april 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Uppsala kommun har tagit fram en fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna där totalt 21 500 nya bostäder planeras fram till 2050. Vilket nästan skulle motsvara befolkningen i Enköpings kommun när det står färdigt.

Planförslaget möjliggörs av "fyrspårsavtalet"(Uppsalapaketet) som tecknats mellan Uppsala kommun, region Uppsala och staten utifrån regeringsuppdraget "Nya städer". Uppdraget var tänkt att stötta större exploateringsprojekt med en större mängd bostäder som av någon anledning inte kunde bli verklighet, bland annat för att det saknas relevant statlig infrastruktur. Regeringen valde att satsa på bland annat Uppsala kommuns planer på nya bostäder i de södra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna. Det hela mynnade ut i Uppsalapaketet: fyrspår mellan Uppsala och Stockholm, en ny station vid Bergsbrunna, en kapacitetstärkning av Uppsala centralstation och spårväg på Kungälvspåret-Ultunalänken, 33 000 nya bostäder, 10-20 000 nya arbetsplatser och en trafikplats vid E4:an.

Den fördjupade översiktsplanen bygger på fem prioriteringar som utgör mål för hur mark- och vattenanvändningen i planområdet ska användas, utvecklas och styras mot en hållbar utveckling.

Den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna ska utgöra ett ramverk för fortsatt planering och skapandet av en stadsmiljö som är:

- Inkluderande, produktiv och livskraftig
- Resurseffektiv och klimatpositiv
- Grönskande med karaktärsfull arkitektur av hög kvalitet

- Nära natur och omgivande landsbygd
- Enkel och snabb att bygga på ett ansvarsfullt sätt

Därefter presenteras den nya bebyggelse i en markanvändningskarta som följs av 14 teman med egna mål och planeringsinriktningar som ska hjälpa till att uppnå någon eller några av dem fem prioriteringar, vilka presenterades ovan, som planförslaget bygger på.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planförslaget är väl genomarbetat med tydligt fokus på hållbar stadsutveckling och särskilt de ekologiska och sociala aspekterna.

Den fördjupade översiktsplanen beskriver på ett tydligt sätt vilken social, kulturell, transport och teknisk infrastruktur som krävs för att genomföra planförslaget, vilket är särskilt viktigt när det kommer till en plan av denna storlek.

Planförslaget är visionärt, men samtidigt realistiskt och genomförbart och fångar upp framtida planerings- och samhällstrender på ett bra sätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

Enköpings kommun lämnar tjänsteskrivelsen daterad 15 april 2020 som svar på Samråd –Fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna, Uppsala kommun.

Kopia till: Uppsala kommun, sydostra@ uppsala.se

Paragraf 39

Ärendenummer KS2020/321

Markanvisning del av Stenvreten 5:4 - beslut om uppdrag

Beslut

1. Mark för kontor/konferens och restaurang anvisas inom del av fastigheten Stenvreten 5:4 enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Bigelius Fastigheter AB.
3. Markanvisningen ska gälla i 2 år.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 23 april 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Bigelius Fastigheter AB, är ett etablerat lokalt bolag vars verksamhet består av uthyrning och förvaltning av industrilokaler, söker markanvisning för del av Stenvreten 5:4. Ägaren till Bigelius Fastigheter AB har uppvaktat näringslivsenheten för att presentera sina idéer för del av Stenvreten 5:4 och kom in med en förfrågan om markanvisning till samhällsbyggnadsförvaltningen den 27 januari 2020.

Utifrån företagets beskrivning av ambitionerna för fastigheten ser näringslivsenheten positivt på en markanvisning på fastigheten då det överensstämmer bra med vad näringslivet i Enköping efterfrågar samt hur kommunen kan stärka Stenvreten området. Läget i Stenvreten där Bigelius Fastigheter AB önskar markanvisning är troligen gynnsamt för tänkt verksamhet med närhet till centrum och lokaltrafik.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 15 juni 2017 i uppdrag att upprätta ett nytt planförslag för fastigheten Stenvreten 5:4 samt del av Stenvreten 7:93 då man konstaterat att den gällande planen förhindrar ett effektivt nyttjande av marken samt dess attraktivitet för marknaden.

Markanvisningen gäller i två år från beslutstillfället och innebär att bolaget tillsammans med kommunen utreder förutsättningarna för projektet. Området ska bebyggas med kontor/konferens och restaurang. Markvärdet kommer att fastställas när detaljplanarbetet är färdigt. Övriga villkor för markanvisningen är enligt kommunens antagna riktlinjer för markanvisningar.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Mot redovisad bakgrund föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att Plex ger i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Bigelius Fastigheter AB för del av fastigheten Stenvreten 5:4

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

1. Mark för kontor/konferens och restaurang anvisas inom del av fastigheten Stenvreten 5:4 enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Bigelius Fastigheter AB.
3. Markanvisningen ska gälla i 2 år.

Kopia till:
Sökande

Paragraf 40

Ärendenummer KS2020/293

Markanvisning och detaljplan för del av Rymningen 8:6,Åvallen - beslut om uppdrag

Beslut

1. Mark för bostäder anvisas inom del av fastigheterna Rymningen 8:6 enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med AB Enköpings Hyresbostäder.
3. Markanvisningen ska gälla i 2 år.
4. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att påbörja en detaljplaneprocess för aktuellt område.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 23 april 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att AB Enköpings Hyresbostäder (EHB) har inkommit med en förfrågan om att få markanvisning för ett område i Örsundsbro. Området ligger väster om idrottsvägen och angränsar till fotbollsplanerna och skolan. Området är planlagt för idrottsändamål. Marken består idag av fotbollsplaner. AB Enköpings Hyresbostäder vill utveckla området och bebygga det med flerbostadshus i max 4 våningar och eventuellt radhus. Bolaget vill upplåta lägenheterna med hyresrätt och uppskattar antal lägenheter till 50-75 stycken. Med byggnation av hyresbostäder vill bolaget bidra till bostadsbehovet i Örsundsbro, samhällets utveckling samt skapa flyttkedjor mellan olika bostadstyper.

EHB eftersträvar en dialog med kommunen och föreningslivet för att skapa en miljö där fritidsområdet och bostadsområdet kompletterar varandra för att därigenom erbjuda attraktiva mötesplatser. EHB har även startat en referensgrupp där det förs en dialog tillsammans med ortens föreningsliv gällande vilka åtgärder som kan göras för att kompensera för de ytor som tas i anspråk.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bostadsbebyggelse på den aktuella platsen strider mot den fördjupade översiktsplanen för Örsundsbro (1995) som anger att marken är till för rekreation/idrottsändamål. Kommunen arbetar för närvarande med att se över den fördjupade översiktsplanen inom ramen för framttagandet av en ny

kommuntäckande översiktsplan. Detaljplanearbetet bedöms därför kunna löpa parallellt med översiktsplanprocessen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en utveckling med fler bostäder i anslutning till centrala delarna av Örsundsbro och dess utbud av offentlig och kommersiell service samt kollektivtrafik är i linje med kommunens översiktsplan (2014).

För att uppfylla reglerna för brandvattenförsörjning har räddningstjänsten informerat om att bebyggelsen inte får vara mer än 3 våningar. Detta på grund av att det inte finns något brandpostnät i Örsundsbro.

Föreslagen markanvisning gäller i två år från beslutstillfället och innebär att kommunen utreder förutsättningarna för projektet. Detta sker genom att påbörja en planprocess i syfte att planlägga marken för bostäder. Inom ramen för planprocessen ska den tänkta bebyggelsen studeras. Frågor som behöver utredas innefattar bland annat eventuella åtgärder för att säkerställa en god trafikmiljö längs Idrottsvägen samt att bevara utrymme för ett allmänt stråk längs ån. Parallellt med detaljplanearbetet ska det även studeras vilka åtgärder som behöver vidtas för att kompensera för de ytor av idrottsområdet som tas i anspråk av bostadsbebyggelsen, utifrån den dialog som EHB för med kommunens upplevelseförvaltning samt föreningslivet på orten. Kommunen står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanearbetet och för att parterna ska kunna träffa köpe- eller tomträttskontrakt. Området ska bebyggas med bostäder som ska upplåtas med hyresrätt och markvärdet kommer att fastställas genom värdering när detaljplanearbetet är färdigt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

1. Mark för bostäder anvisas inom del av fastigheterna Rymningen 8:6 enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med AB Enköpings Hyresbostäder.
3. Markanvisningen ska gälla i 2 år.
4. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att påbörja en detaljplanprocess för aktuellt område.

Kopia till:
AB Enköpings Hyresbostäder

Paragraf 41

Ärendenummer KS2020/281

Detaljplan för Stenvreten 7:90, Oriola - beslut om planbesked

Beslut

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 23 april 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägarna har ansökt om planbesked för att få möjlighet att utveckla sin verksamhet i Enköping. De önskar en långsiktig expansionsmöjlighet genom att bygga ut sina nuvarande lokaler med ytterligare cirka 10-15000 kvadratmeter. För att möjliggöra en effektiv lagringsteknologi önskar sökanden att en del av byggnaden ska tillåtas vara upp till 40 meter hög. Oriola har idag cirka 300 anställda i Enköping och enligt ansökan bedöms expansionen över tid kunna öka personalstyrkan på plats med tiotals eller upp till över hundra anställda.

Fastigheten omfattas idag av detaljplan 382 (2004) som medger användningen *JK – Kontor och småindustri av icke störande karaktär*. Övriga bestämmelser anger att högst 50 procent av fastigheten får bebyggas och högsta tillåtna totalhöjd är 40 meter över nollplanet, vilket här motsvarar cirka 15-17 meter över marknivån.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

En ändring av detaljplanen enligt ansökan stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad där området pekas ut som ett befintligt verksamhetsområde. Logistikverksamheternas utveckling senaste åren går mot allt mer automatiserade lager som kräver höga byggnader. Den fördjupade översiktsplanen säger inget om byggnadshöjder och Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att det är lämpligt att i det aktuella fallet påbörja en planprocess för att utreda vad som kan vara lämplig höjdbegränsning. Det bör också utredas om krav på utformningen behöver ställas för att minska visuell påverkan på omgivningen.

Möjligheten att resa kollektivt är relativt god. I samband med planprocessen kan det dock vara lämpligt att se över trafikmiljön i området för att underlätta ett hållbart resande. Förbättringar skulle exempelvis kunna vara att göra bättre plats för oskyddade trafikanter att röra sig inom området och till befintliga busshållplatser längs Stockholmsvägen.

Enligt ansökan bedöms verksamhetens parkeringsbehov kunna säkerställas. Det är en förutsättning för utbyggnaden att parkeringen skall kunna anordnas inom den egna fastigheten.

Ytterligare frågor att belysa är närheten till järnvägen som medför risker kopplade till transport av farligt gods varför en riskanalys behöver tas fram för att utreda om och under vilka förutsättningar en utbyggnad söderut kan genomföras.

Detaljplanen bedöms kunna tas fram med standardförfarande och beräknas kunna tas upp för beslut om antagande under fjärde kvartalet 2021.

Planarkitekt Maria Engelbrekts redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan.

Kopia till: sökande

Paragraf 42

Ärendenummer KS2020/122

Detaljplan för Centrum 5:4, Sandgatan 35 - beslut om planbesked

Beslut

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Detaljplaneförslaget skickas 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 23 april 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägaren till Centrum 5:4 har inkommit med en ansökan om planbesked för att kunna få bygga om en befintlig gårdsbyggnad till bostad. Gårdsbyggnaden är uppförd i en våning och delvis sammanbyggd med bostadshus och gårdsbyggnad på intilliggande fastigheter. Idag finns bland annat en frisersalong och förråd i byggnaden.

För den aktuella fastigheten gäller stadsplan 175 (1987). Planen anger användningen B, bostäder, som får uppföras i högst tre våningar och bestämmelsen S, sammanbyggda hus. Den befintliga gårdshusbyggnaden som fastighetsägaren vill få ändrad användning för ligger inom område för "uthus och dylikt". Det har tidigare funnits ett plåtslageri i gårdsbyggnaden. Eftersom det varit en verkstadsindustri kan inte risk för metall- och oljeföroreningar från verkstadsindustrin uteslutas. Detta kan behöva utredas i samband med planprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att upprättande av detaljplan för ändrad användning av gårdsbyggnaden från uthus till bostäder bör vara möjlig för byggnaden i dess nuvarande omfattning.

Detaljplanen bedöms vara av ringa intresse för allmänheten och kan hanteras med standardförfarande. Planen beräknas kunna vara färdig för beslut om antagande under årskiftet 2020/2021.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Detaljplaneförslaget skickas 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 43

Ärendenummer KS2019/502

Detaljplan för del av Sneby 1:12 - beslut om samråd

Beslut

Detaljplanen skickas på samråd.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 23 april 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att plexutskottet beslutade 2019-09-04 paragraf 65 om positivt planbesked och uppdrog till samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda en planprocess som initialt skulle utreda risker kopplade till kringliggande verksamheter för att klargöra om en etablering är möjlig.

Närheten till befintlig sevesoklassad gaspåfyllningsanläggning på Hagalund 1:5 intill nu aktuellt planområde ställer stora krav på underlag för att peka ut området som lämpligt för exploatering. Med de utredningar som gjorts visas att en betongfabrik kan anläggas och bedriva verksamhet på platsen.

Trafikplatsen med infart till Enköpings företagspark har vissa problem idag men kommer att ses över i samband med ny vägplan för denna del av riksväg 55. Det tillskott av trafik som det nya planområdet genererar har bedömts som marginellt av trafikkonsult och acceptabelt under en övergångsperiod till dess trafikplatsen är åtgärdad i samband med ombyggnationen av riksväg 55, vilket enligt Trafikverkets tidplan kommer att ske 2023-2024.

Parallellt med detta ska kommunen påbörja planering för ytterligare verksamhetsområde öster om företagsparken. Nu aktuellt planområde har därför anpassats och detaljplanen kommer att kunna genomföras utan att kräva någon kommunal utbyggnad av gata och VA-nät.

Planarkitekt Tobias Viberg redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

Detaljplanen skickas på samråd.

Kopia till: Sökande

Paragraf 44

Ärendenummer KS2016/760

Detaljplan för Gånsta 3:6,3:11 med flera - beslut om granskning

Beslut

Detaljplan för Gånsta 3:6 med flera skickas ut för granskning

Reservationer

Matz Keijser (S), Solweig Sundblad (S) och Anders Wikman (NE) reserverar sig mot beslutet till förmån för Matz Keijser (S) återremissyrkande.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 23 april 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. av skrivelsen framgår bland annat att i september respektive november 2016 har Henman Exploatering AB (Gånsta 3:11 och Gånsta 3:15) och fastighetsägarna till den angränsade fastigheten (Gånsta 3:6) kommit in med ansökan om en ny detaljplan med avsikt att pröva markens lämplighet för uppförande av nya bostäder i olika form. På Gånsta 3:6 som småhusbebyggelse och på Gånsta 3:11 och 3:15 i form av BoKlok småskaliga flerbostadshus med 4 - 8 lägenheter per byggnad.

Plan- och exploateringsavdelningen har gjort bedömningen att föreslagen exploatering av området i fråga i princip är förenlig med intentionerna i både dåvarande och även ny fördjupad översiktsplan (Plan för Enköping stad 2040, antagen 2018). I båda planerna var området i fråga utpekade för bostäder. Under planens framtagande har kommunen aktivt arbetat med bägge exploatörerna och mellan 2017 och 2019 utvecklat förslag till hur bostadsbebyggelse inom planområdet skulle kunna se ut. Kommunen har 2018 gjort en bedömning om hur planens genomförande kan påverka miljön. Kommunen har samrått miljöbedömningen med Länsstyrelsen som har i likhet med kommunen funnit att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11paragrafen i miljöbalken, och i Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) samt 4 kapitlet 34 paragrafen Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Synpunkter på förslag till detaljplan som redovisats på PLEX sammanträde i mars 2019 ledde till justering av planförslaget, framför allt i delen som ligger på fastigheter Gånsta 3:11 och 3:15.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Efter justeringar har PLEX-utskott den 5 september beslutat om att skicka omarbetat planförslag ut för samråd. Planförslaget var utsänt för samråd mellan 23 september och 18 oktober 2019. Under samrådstiden den 10 oktober har kommunen även hållit ett samrådsmöte med sakägarna från framför allt Gånsta och Ängslyckanområdet. Under samrådet har det sammanlagt inkommit 25 yttranden från både myndigheter och privatpersoner varav 9 utan synpunkter. Synpunkterna har sammanfattats och kommenterats i en särskild samrådsredogörelse.

Planförslaget har reviderats med anledning av inkomna synpunkter. På grund av synpunkterna har även några utredningar uppdaterats och kompletterats .

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att justerat förslag till detaljplan är redo för granskning.

Planarkitekt och tillförordnad stadsarkitekt Domagoj Lovas redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

Detaljplan för Gånsta 3:6 med flera skickas ut för granskning

Yrkanden

Matz Keijser (S) yrkar återremiss med följande motivering:

- 1 Se en lägre exploateringsgrad i den västra delen av detaljplanen, där friliggande småhus (parhus/kedjehus) förslås placeras.
2. Att det i planhandlingen finns referenser och jämförelser från tidigare detaljplanelagda områden för att skapa förståelse för vad den föreslagna exploateringsgraden kan komma att innebära.
3. Att det i planhandlingen förtydligas hur man ska tolka begreppen fastighet respektive tomt och därmed också skapa förståelse för byggrätternas påverkan på tomtyta som ej får bebyggas.

Mats Flodin (M), Jenny Gavelin (L) och Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.



Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut dels samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut och dels ett återremissyrkande från Matz Keijser (S). Ordföranden föreslår en propositionsordning som innebär att kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott först får ta ställning till om ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras. Utskottet godkänner propositionsordningen.

Ordföranden ställer förslagen i proposition mot varandra och finner först att utskottet beslutat att ärendet ska avgöras idag och vidare att utskottet beslutat enligt förvaltningens förslag att detaljplanen skickas på granskning.

Ajournering för överläggning 13.40-13.55.

Kopia till:
Sökande

Paragraf 45

Ärendenummer KS2020/32

Exploateringsanalys - Dr Westerlunds gata

Beslut

Utskottet tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

På Plex-utskottet den 23 januari 2020 fick förvaltningen i uppdrag att ta fram en analys för västra stadsdelarna i staden som ska ge vägledning för den fortsatta planeringen i området. En ny F-9 skola planeras i västra stadsdelen och utmed Doktor Westerlunds gata pågår flera detaljplaner där industrifastigheter omvandlas till bostäder med inslag av handel och annan service.

Som en del i att ta fram analysen genomförde ledamöterna i utskottet en workshop den 11 februari 2020. Planavdelningen sammanställde resultatet av denna och redovisade 5 mars 2020. Därefter har planavdelningen analyserat exploatörernas förslag och skisser för respektive omvandlingsprojekt prövats mot de förhoppningar och farhågor som framkom i workshopen.

En exploaterings analys presenteras och utskottet diskuterar och kommenterar förslaget. Plan- och exploateringschef Patrik Holm föreslår att ordföranden kallar utskottet till en avslutande workshop kring analysen i mitten av maj så att förvaltningen till nästa Plex-utskott 4 juni 2020 kan lämna ett förslag till exploateringsriktlinjer för de pågående detaljplaneprojekten kring Doktor Westerlunds gata. Ledamöterna är positiva till förslaget om en workshop.

Ärendet presenteras av plan- och exploateringschef Patrik Holm och planarkitekt/tillförordnad stadsarkitekt Domagoj Lovas.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet