



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Melanie Cimerland och Maria Engelbrekts
maria.engelbrekts@enkoping.se
melanie.cimerland@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Markanvisning och planuppdrag för del av Rymningen 8:6, Åvallen

Förslag till beslut

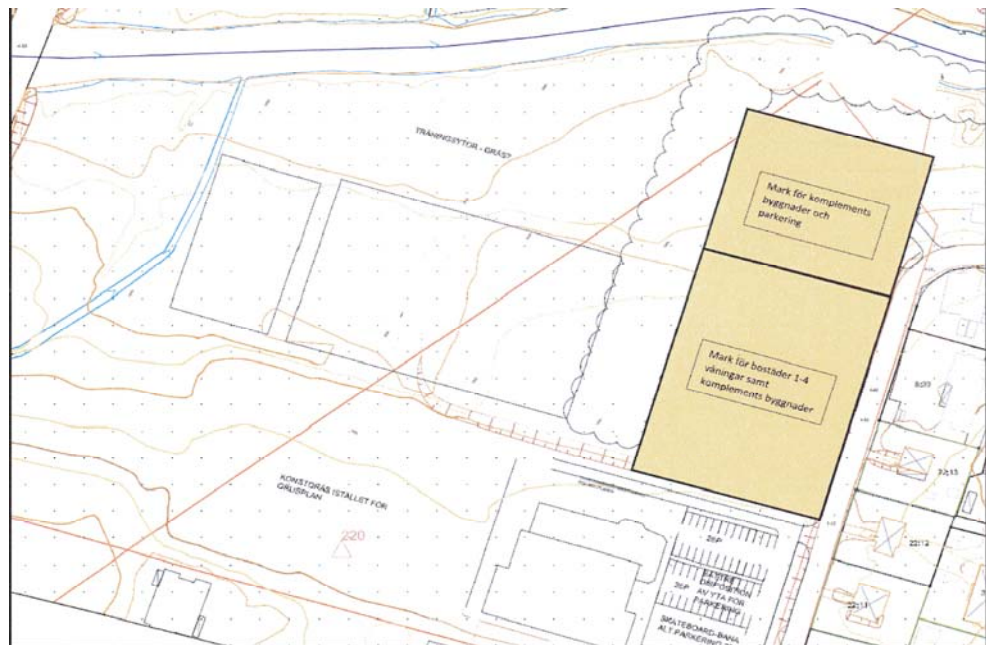
1. Mark för bostäder anvisas inom del av fastigheterna Rymningen 8:6 enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med AB Enköpings Hyresbostäder.
3. Markanvisningen ska gälla i 2 år.
4. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i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

Beskrivning av ärendet

AB Enköpings Hyresbostäder 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 Örnsundsbro (1995) som anger att marken är till för rekreation/idrottsändamål. Kommunen arbetar för närvarande med att se över den fördjupade översiktsplanen inom ramen för framtagandet av en ny kommuntäckande översiktsplan. Detaljplanearbetet bedöms därför kunna löpa parallellt med översiktsplaneprocessen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en utveckling med fler bostäder i anslutning till centrala delarna av Örnsundsbro 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 byggas med bostäder som ska upplåtas med hyresrätt och markvärdet kommer att fastställas genom värdering när detaljplanearbetet är färdigt.

Patrik Holm
plan- o exploateringschef
Enköpings kommun

Melanie Cimerland
Mark o Exploateringsingenjör
Enköpings kommun

Maria Engelbrekts
Planarkitekt
Enköpings kommun

Kopia till:
AB Enköpings Hyresbostäder