

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Maria Engelbrekts
0171-62 61 79
maria.engelbrekts@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Stenvreten 7:90, Oriola



Förslag till beslut

Förslag till utskottet

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

Fastighetsägarna, Oriola Sweden AB, 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 ca 10-15000 kvm. 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.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Maria Engelbrekts
Planarkitekt
Enköpings kommun

Kopia till:
Sökande