

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja, torsdagen den 4 juni 2020, klockan 09.00-15.30 ajournering för fika 10.45 -10.55, lunch 12.30-13.00 och för överläggning 11.45-11.50 samt 14.25-14.35.
Beslutande	Ulrika Ornbrant, Ordförande (C) Anders Wikman, Vice ordförande (NE), via skype Mats Flodin (M) Jenny Gavelin (L) Solweig Sundblad (S), via skype tjänstgörande paragraf 61 Matz Keijser (S), via skype Anders Lindén (SD) Jesper Englundh (S), via skype tjänstgörande ersättare paragraf 46-60

Justeringens plats och tid Gnejsgatan 8 den 10 juni 2020

Avser paragrafer 46 - 61

Sekreterare

Kristina Nilsson

Ordförande

Ulrika Ornbrant

Justerande

Anders Lindén

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 2020-06-04
Anslaget sätts upp 2020-06-12
Anslaget tas ned 2020-07-04
Sista dag att överklaga 2020-07-03

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



Ej tjänstgörande ersättare

Ingvar Smedlund (M), via skype
Kenneth Hällbom (MP), via skype
Sverre Ahlbom (S), via skype
Kristjan Valdimarsson (SD), via skype till och med paragraf 55

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Övriga deltagare

Tobias Viberg, planarkitekt
Patrik Holm, plan- och exploateringschef
Gunilla Fröman, förvaltningschef, via skype
Sandra Mäkinen, strategisk planerare, via skype paragraf 50-52
Oscar Forss, enhetschef gatu- och trafikavdelningen, via skype paragraf 51
Charlotte Bergdahl, lokalstrateg, via skype paragraf 53
Johan Karlsson, strategisk samhällsplanerare, via skype paragraf 54
Karin Komstadius, planarkitekt, via skype paragraf 54
Maria Engelbrekts, planarkitekt, via skype paragraf 56 och 61
Anders Lindholm, kommunekolog, via skype paragraf 55
Linnéa Eriksson, planarkitekt, via skype paragraf 60
Åsa Svedjetun, konsult, via skype paragraf 53
Kristina Nilsson, sekreterare

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Innehållsförteckning

Ärende	Sidnr
Upprop och val av protokolljusterare	5
Godkännande av föredragningslista	6
Information från avdelningen	7
Information - Detaljplan del av Villbergaby 3:1	8
Information - Redovisning av inkomna samrådsyttranden för Gång- och cykelplan för Enköpings kommun..	9
Information - Återkoppling trafikstrategin och parkeringspolicyn	10
Information - Svar på samråd Vägplan Rv 55	11
Förankring av kommunhusprocess	12
Information - Lägesrapport ÖP 2040	14
Information - Samråd ny 400 kv ledning Hamra Enköping - Överby Sollentuna	15
Exploateringsanalys - Dr Westerlunds gata	16
Projektdirektiv handlingsplan för dagvatten Enköpings kommun - beslut om uppdrag (KS)	22
Detaljplan för cirkulationsplats Stockholmsvägen/ Österleden	24
Detaljplan för Centrum 12:9, Sandgatan 32 - beslut om planbesked och samråd	26
Detaljplan för del av Albäck 3:29	28
Detaljplan för Korsängen 21:36 och del av Korsängen 21:34 - beslut om samråd	30



Paragraf 46

Upprop och val av protokolljusterare

Beslut

Anders Lindén (SD) utses till protokolljusterare.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 47

Godkännande av föredragningslista

Beslut

Föredragningslistan godkänns

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 48

Information från avdelningen

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringschef Patrik Holm informerar om aktuella ärenden.

Paragraf 49

Ärendenummer KS2016/736

Information - Detaljplan del av Villbergaby 3:1

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Genom ett beslut i Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen den 19 december 2019 har domstolen beslutat upphäva kommunstyrelsens beslut om antagande av detaljplanen för del av Villbergaby 3:1.

Då Enköpings kommun betraktade domen som principiell viktig för den fortsatta samhällsplaneringen och kommunens möjligheter att utvecklas beslutade man att överklaga beslutet och söka prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen. Kommunen har nu fått beslut om att man beviljats prövningstillstånd.

Plan-och exploateringschef Patrik Holm redogör för ärendet.

Paragraf 50

Ärendenummer KS2018/68

Information - Redovisning av inkomna samrådsyttranden för Gång- och cykelplan för Enköpings kommun

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Strategisk planerare Sandra Mäkinen berättar om de yttranden som kommit när förslaget till Gång- och cykelplan för Enköpings kommun varit ute på samråd i början av året. Ett drygt 20-tal yttranden har kommit in från nämnder, myndigheter, politiska partier och privatpersoner. Vidare informerades om kommunens deltagande i cykelfrämjandets kommunvelometer.

Gång- och cykelplanen revideras nu utifrån inkomna synpunkter och planeras vara klar för antagande under hösten 2020.

Paragraf 51

Ärendenummer KS2017/541

Information - Återkoppling trafikstrategin och parkeringspolicyn

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Strategisk samhällsplanerare Sandra Mäkinen och enhetschef Oscar Forss informerar om genomförandeplanen för kommunens trafikstrategi och parkeringspolicy.

Genomförandeplanen innehåller olika projekt som ska bidra till att uppnå målen i kommunens trafikstrategi och parkeringspolicy. De särskilda projekt man arbetat med är busslinjenätet för Enköpings stad, revideringen av gång- och cykelplanen, parkeringsöversyn och samlade parkeringar. Man har startat upp arbetet med parkeringsnorm och kommer senare i år att initiera arbetet med trafikplan.

Kontinuerligt pågår arbete för exempelvis säkra skolvägar, förbättrandet av och utbyggnad av gång- och cykelvägar samt ny infrastruktur.

Paragraf 52

Ärendenummer KS2020/315

Information - Svar på samråd Vägplaner Rv 55

Beslut

Kommunstyrelsens plan- mark- och exploateringsutskott tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Trafikverket har planer på att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten på väg 55 sträckan Enköping-Litslena samt sträckan Örsundsbro-Kvarnbolund. Sträckorna utgör en viktig regional förbindelse med omfattande arbetspendling. Vägen är bred och bjuder därmed till höga hastigheter och farliga omkörningar samt saknar mittseparering vilket medför risk för olyckor. Vägen är viktig för kollektivtrafiken mellan Enköping och Uppsala.

I planlägningsprocessen befinner sig projektet i det tidiga skedet som kallas samrådsunderlag. Detta innebär att Trafikverket har tagit fram ett underlag som beskriver hur projektet kan påverka miljön. Underlaget ligger till grund för Länsstyrelsens beslut om projektet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enskilda som kan antas bli särskilt berörda samt myndigheter och organisationer ska ges möjlighet att yttra sig över samrådsunderlaget innan det lämnas till Länsstyrelsen för beslut om betydande miljöpåverkan. Om vägen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utformas.

När samrådsunderlaget är avslutat används handlingen som projekteringsunderlag under samrådshandlingen.

Strategisk samhällsplanerare Sandra Mäkinen redogör för ärendet.

Paragraf 53

Ärendenummer KS2019/898

Förankring av kommunhusprocess

Beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott tackar för informationen och ställer sig bakom den fortsatta processen för nytt kommunhus.

Reservationer

Matz Keijser (S) och Jesper Englundh (S) reserverar sig mot beslutet.

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

Beskrivning av ärendet

Kommunledningsförvaltningen har den 1 juni 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att vid kommunstyrelsens sammanträde 21 april 2020 beslutas att förvaltningen får i uppdrag att från den privata marknaden begära in förslag på affärsupplägg inklusive hyresindikation med jämförbara parametrar på egen fastighet eller den gamla kommunhustomten. (Munksundet 24:26).

Konkurrenspräglad dialog är den valda processen för att kunna utföra uppdraget. Syftet med dialogförfarandet är att ge både Enköpings kommun och aktörerna möjlighet att diskutera igenom viktiga förutsättningar, såsom möjligheter och kravställning, val av strategier samt hur en god affär kan se ut för båda parter.

Den valda aktören kommer sedan att uppföra ett nytt kommunhus enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU), på utskottet redovisas en föreslagen process. Ambition är att gå ut med förfrågan under sommaren.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att den process som har arbetats fram för projektet skapar goda förutsättningar för att bidra till ett beslutsunderlag enligt uppdrag från kommunstyrelsen den 21 april 2020.

Lokalstrateg Charlotte Bergdahl redogör för ärendet.

Förvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott tackar för informationen och ställer sig bakom den fortsatta processen för nytt kommunhus.

Yrkanden

Jesper Englundh (S) yrkar att processen för nytt kommunhus avbryts på grund av rådande ekonomiska läge för att värna andra investeringar samt personal inom välfärden.

Anders Wikman (NE) yrkar bifall till förvaltningens förslag med tilläggsyrkandet:

"med förtydligandet att processen innehåller ett ställningstagande om ett kommunhus överhuvudtaget ska byggas i närtid eller om nuvarande hyresavtal ska förlängas och omförhandlas"

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

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns tre förslag till beslut dels förvaltningens förslag om att utskottet ska ställa sig bakom förslaget fortsatt kommunhusprocess, vidare Anders Wikmans (NE) yrkande om bifall till förslaget men med tillägget att processen ska förtydligas enligt hans tilläggsyrkande och slutligen Jesper Englundhs (S) yrkande om att processen ska avbrytas.

Ordföranden föreslår en propositionsordning som innebär att utskottet först får ta ställning till förvaltningens förslag till beslut om fortsatt kommunhusprocess *eller* förvaltningens samma förslag till beslut med Anders Wikmans (NE) tilläggsyrkande. Därefter föreslås utskottet få ta ställning till om man ska ställa sig bakom den fortsatta kommunhusprocessen eller om den ska avbrytas enligt Jesper Englundhs (S) yrkande. Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott godkänner propositionsordningen.

Ordföranden ställer proposition på förslagen och konstaterar att utskottet beslutat ställa sig bakom förslaget till fortsatt kommunhusprocess samt att avslå Anders Wikmans (NE) tilläggsyrkande och Jesper Englundhs (S) yrkande om avbrytande av processen.

Kopia till: Charlotte Bergdahl

Paragraf 54

Ärendenummer KS2019/619

Information - Lägesrapport ÖP 2040

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Strategisk planerare Johan Karlsson och planarkitekt Karin Komstadius berättar om det pågående arbetet med översiktsplan 2040 (ÖP 2040).

Under våren har man varit tvungen att ställa in de planerade fysiska samrådsmötena med fokusgrupperna i Örsundsbro och Grillby på grund av den pågående Corona-pandemin. Man hoppas kunna ha någon form av möten digitalt eller kanske utomhus efter sommaren.

Under våren har man istället lagt tid på att skriva underlag till samrådsförslaget och även börjat ett projekt med kommunens kart-och gisavdelning för att ta fram en karttjänst för dialog med medborgarna kring översiktsplanen. Om en karttjänst kan användas i samband med samråd och granskning av ÖP 2040 ser man möjligheter att nå fler grupper av medborgare.

Som en följd av den pågående pandemin har man varit tvungen att revidera tidplanen något, man räknar nu med att ÖP 2040 kan vara klar för antagande i fullmäktige våren 2022.

Paragraf 55

Ärendenummer KS2019/684

Information - Samråd ny 400 kv ledning Hamra Enköping - Överby Sollentuna

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Kommunekolog Anders Lindholm redogör för den samrådsremiss kommunen fått från Svenska Kraftnät. Samrådsunderlaget utgör underlag för avgränsningssamråd enligt 6 kapitlet i miljöbalken om ett utbyggnadsförslag för planerad 400 kV-ledning samt ledningsåtgärder mellan stationerna Hamra i Enköpings kommun och Överby i Sollentuna kommun.

Föreslagen ledningssträckning följer i huvudsak den sedan länge befintliga ledningsgatan för en 220 kV-ledning genom Enköpings kommun. Denna ledningsgata löper parallellt med en befintlig dubbel 400 kV-ledning. Ny ledningsgata föreslås längs en mindre delsträcka i anslutning till station Hamra samt några kortare justeringar längs övriga ledningssträckningen genom kommunen. Samrådsunderlaget redogör för de miljö- och samhällsintressen som berörs av projektet och hur människors hälsa bedöms kunna påverkas samt den alternativutredning som genomförts.

Kommunen gör bedömningen att den föreslagna ledningssträckningen ger minsta samlade negativ påverkan på allmänna intressen av de olika ursprungliga utredningskorridorer som har utretts. Föreslagen ledningssträckning bedöms inte vara i konflikt med den kommuntäckande översiktsplanen, främst på grund av att ledningen föreslås följa en av Svenska kraftnäts redan etablerade ledningsgator i kommunen. Den nya ledningen påverkar därför allmänna intressen obetydligt mer än befintlig ledning som ersätts. Enköpings kommun förutsätter att de allmänna och enskilda intressen som ändå påverkas hanteras på ett rättssäkert sätt, i enlighet med de tillstånd och krav som kommer att ställas i den fortsatta processen.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 56

Ärendenummer KS2020/32

Exploateringsanalys - Dr Westerlunds gata

Beslut

Riktlinjerna fastställs med följande tilläggs punkter och formulerade ändringar.

Nya övergripande riktlinjer

-Området ska främja en hållbar livsstil och en hållbar stadsutveckling.

-Beslut om P-tal ska grundas på erfarenheter från liknande exploateringar samt kommunens pågående arbete med flexibla P-tal.

Ändring i föreslagna riktlinjer

-Punkt 3. Ändras till att lyda: "Stadsdelen ska innehålla en blandning av upplåtelseformer som kan tilltala olika målgrupper".

-Punkt 7: Första meningen i punkten ändras till att lyda: "Inom respektive detaljplaneprojekt ska exploatörer bidra ekonomiskt eller på annat sätt till nödvändig utveckling av de allmänna ytorna i stadsdelen, såsom upprustning/omdanning av kommunala gator och/eller grönytor".

-Riktlinjerna för Coeli 's planprojekt, 6:e punkten ändras till att lyda " Särskild omsorg ska läggas på utformningen av fasaden mot Dr Westerlunds gata samt hörnet vid korsningen mot Polgatan. Fasaderna ska utformas så de upplevs varierade"

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 29 maj 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat Plexutskottet beslutade vid sammanträde 23 januari 2020 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en analys som ger vägledning för den fortsatta planeringen i de västra stadsdelarna.

Bakgrunden till beslutet var bland annat att kommunens lokalförsörjning under 2019 utrett placering och utformning av ny f-9-skola i västra stadsdelarna. Utredningen visade på flera möjliga placeringar av skolan. Under 2019 arbetade samhällsbyggnadsförvaltningen samtidigt med flera parallella detaljplaneprocesser i anslutning till Doktor Westerlunds gata, varav en direkt angränsande mot skolområdet.

Med sitt läge mellan Enköpings centrum, villor, bostadsrätter och hyresrätter i socioekonomiskt både starka och svaga stadsdelar, blir omvandlingen av nuvarande verksamhetsområde längs en av stadens infarter viktig i utvecklingen av den hållbara staden socialt, ekonomiskt och ekologiskt. Rätt planerat och genomfört kan ett slags stadsläkning möjliggöras på flera nivåer i framväxten av en ny bostadsstadsdel med inslag av förskola, handel och andra mindre verksamheter.

Diskussioner och avstämningar har genomförts under vårens fyra ordinarie sammanträden med plex samt därtill vid tre extra sammankomster. En skolplacering och förtydligande planeringsprinciper för denna beslutades i plex vid sammanträde 2 april 2020 och därefter har exploateringsanalyserna för detaljplaneringsprojekten fördjupats ytterligare genom bland annat framtagande av en 3D-modell, prov av olika nyckeltal och sammanvägning av befintliga värden i området. Exploaterarnas skisser har djupstuderats på både kvartersnivå och sammantaget. Resultatet av detta arbete är ett antal riktlinjer på såväl övergripande nivå som för respektive detaljplaneprojekt.

Plan- och exploateringschef Patrik Holm och planarkitekt Maria Engelbrekts redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Följande riktlinjer ska vara vägledande i den fortsatta detaljplaneringen. Övergripande riktlinjer har tagits fram som gäller för samtliga projekt, utöver dessa har specifika riktlinjer formulerats för de tre aktuella planområdena: Mejeriet, kvarteret Beckasinen och Coeli.

Övergripande riktlinjer

- Omvandlingen av området längs Dr Westerlunds gata ska knyta an till angränsande områdens variation i bostadsmiljöer vad gäller såväl volymer och gestaltning som upplåtelseformer och möjlighet att tilltala olika livssituationer och grupper i samhället.

- Varje delområde ska innehålla en variation vad gäller bebyggelsestruktur, utformning och användning.

Exempel: byggnadstyp (lameller/skivhus/punkthus/radhus m.m.), placering av byggnader, förskjutna fasadliv, våningsantal, takutformning, materialval. Variation vad gäller användning är t.ex. inslag av kommersiella lokaler.

- Stadsdelen ska innehålla möjligheter till en blandning av upplåtelseformer som kan tilltala olika målgrupper.
- Bostadsgårdarna ska vara sammanhållna och parkeringar ska placeras utanför eller grävas ned. *Mindre undantag kan tillåtas av tillgänglighetsskäl.*
- Bostadsgårdarna ska ha en väl fungerande kommunikation med omgivande gator och parkmark för att skapa genomsläppliga kvarter som är integrerade med omgivningen. Helt slutna kvarter tillåts inte. *Nedgrävd parkering får inte ordnas så att en bostadsgård blir helt upphöjd, gårdarna ska ha kontakt med omgivningen både fysiskt och visuellt och vara tillgängliga.*
- Bostadsgårdarna skall uppfylla minst ca 20 kvm användbar gårdsmiljö/100 kvm BTA. Generellt bör strävas efter så hög andel genomsläpplig mark (ej hårdgjord) som möjligt. *Till användbar gårdsmiljö räknas ytor som de boende kan tillgodose sig och vistas på. T.ex. inräknas inte förgårdsmark mot gata, ej heller yta som uthus/förråd placeras på.*
- Inom respektive detaljplaneprojekt ska exploatörer bidra till nödvändig utveckling av de allmänna ytorna i stadsdelen, såsom upprustning/omdaning av kommunala gator och/eller grönytor. *Ytor i direkt anslutning till exploateringsområdet eller ytor som kan rustas upp för att gynna hela stadsdelen. Kostnader följs upp i exploateringsavtal.*
- Inom respektive detaljplan möjliggörs etappvis genomförande.

Mejeriet

- Stor hänsyn ska tas till mejeribyggnadens kulturmiljömässiga värde. Ny bebyggelse i mejeriets direkta närhet ska vara underordnad, lämpligtvis stadsradhus.
- Lämplig bebyggelsestruktur: Flerbostadshus med inslag av stadsradhus eller likvärdigt.
- Parkering ska i huvudsak lösas som markparkering på västra sidan om mejeriet. Parkeringsytorna ska gestaltas för att minska intrycket av parkeringshav, t.ex. med inslag av planteringar. *Enligt den kulturmiljöutredning som gjorts bidrar öppna asfalterade ytor till industrikarakteren i området, vilket innebär att markparkering kan fungera väl på platsen.*

- Kommersiella lokaler (utöver mejeriet) ska möjliggöras i södra delen, i anslutning till torgytan framför mejeribygnaden, eller i anslutning till Dr Westerlunds gata.

- Lämplig nivå på exploateringen bedöms vara omkring 20 000 kvm BTA. (motsvarar cirka 225 lägenheter med snittstorlek om 75 kvm + 15 radhus). *Under förutsättning att övriga riktlinjer uppfylls.*

Beckasinen

- De tre fastigheterna kan inte hanteras en och en utan ska planeras som en helhet. *En samlad planering gör att vi får ett sammanhängande kvarter med bättre förutsättningar för en god boendemiljö. Genom att ytor kan utnyttjas mer effektivt, t.ex. med gemensam infart och parkeringslösning, blir mer yta tillgänglig för bostadsgård. Ytan kan också bli mer funktionell eftersom gårdarna i högre grad kan utformas sammanhängande.*

- Lämplig bebyggelsestruktur: stadsmässig struktur med flerbostadshus i halvöppna kvarter. *De omkringliggande kvarteren består av flerbostadshus i halvöppen kvartersstruktur. Beckasinen är det av kvarteren som ligger närmast centrum och lämpar sig därför för en något högre täthet.*

- Genom helt eller delvis nedgrävd parkering kan kvarteret tåla en något högre befolkningstäthet. *Med parkeringen under jord kan marken utnyttjas effektivare med fler bostäder och samtidigt uppfylla kraven på tillräckligt stor yta för bostadsgård m.m.*

- Exploateringen i området ska omhänderta mötet med gc-vägen längs hamnstråket. *Dagens höjdskillnad behöver jämnas ut och stråket rustas upp för att bostadsområdena ska integreras med sin omgivning. Bostadsgårdarna ska ha kontakt med omgivningen både fysiskt och visuellt.*

- Kommersiella lokaler ska möjliggöras i södra delen, i anslutning till Dr Westerlunds gata

- Lämplig nivå på exploateringen bedöms vara omkring 17 000 kvm BTA (motsvarar cirka 225 lägenheter med snittstorlek om 75 kvm). *Under förutsättning att övriga riktlinjer uppfylls.*

Coeli

- Generellt ska byggnadshöjder och områdets täthet vara högst i områdets nordöstra del för att sedan falla och glesna mot söder och sydväst.
- Gårdar och parkering får inte anordnas så att en bostadsgård blir helt upphöjd. Gårdarna ska ha kontakt med omgivningen. Eventuell nedgrävd parkering tillåts i nordöstra delen.
- Genom helt eller delvis nedgrävd parkering kan kvarteret tåla en något högre befolkningstäthet. *Med parkeringen under jord kan marken utnyttjas effektivare med fler bostäder och samtidigt uppfylla kraven på tillräckligt stor yta för bostadsgård m.m.*
- Lämplig bebyggelsestruktur: stadsmässig struktur med flerbostadshus i halvöppna kvarter. Närmast det befintliga villaområdet i söder ska bebyggelsen vara max tre våningar
- Kommersiella lokaler ska möjliggöras i anslutning till Dr Westerlunds gata.
- Särskild omsorg ska läggas på utformningen av fasaden mot Dr Westerlunds gata samt hörnet vid korsningen mot Polgatan. *Fasaderna ska utformas så att de upplevs varierade. Exempelvis kan långa fasader brytas upp med hjälp av förskjutna fasadliv.*
- Lämplig nivå på exploateringen bedöms vara omkring 20 000 kvm BTA (motsvarar cirka 260 lägenheter med snittstorlek om 75 kvm). *Under förutsättning att övriga riktlinjer uppfylls.*

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott
Riktlinjerna fastställs.

Yrkanden

- Anders Wikman (NE) yrkar att följande två punkter ska läggas till de övergripande riktlinjerna :
 1. Området ska främja en hållbar livsstil och en hållbar stadsutveckling.
 2. Beslut om P-tal ska grundas på erfarenheter från liknande exploateringar samt kommunens pågående arbete med flexibla P-tal.

Vidare yrkar Anders Wikman (NE) att 6:e punkten i riktlinjerna för Coeli 's planprojekt ändras enligt följande: Den sista meningen " *Exempelvis kan långa fasader brytas upp med hjälp av förskjutna fasadliv*" tas bort.

-Jesper Englundh (S) yrkar att följande två ändringar i de övergripande riktlinjerna:

Punkt 3: Ta bort ordet *möjligheter till* i riktlinjen så att den istället lyder: Stadsdelen ska innehålla en blandning av upplåtelseformer som kan tilltala olika målgrupper.

Punkt 7: Första meningen i punkten, lägg till : "ekonomiskt eller på annat sätt " så att den lyder, Inom respektive detaljplaneprojekt ska exploatörer bidra ekonomiskt eller på annat sätt till nödvändig utveckling av de allmänna ytorna i stadsdelen, såsom upprustning/omdaning av kommunala gator och/eller grönytor.

Mats Flodin (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Matz Keijser (S) stödjer Jesper Englundhs (S) båda ändringsyrkanden.

Kopia till: Coeli, Glommen och Lindberg AB och Långgatan Fastigheter AB

Paragraf 57

Ärendenummer KS2020/342

Projektdirektiv handlingsplan för dagvatten Enköpings kommun - beslut om uppdrag

Förslag till kommunstyrelsen

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med berörda förvaltningar får i uppdrag att ta fram en handlingsplan för dagvatten för Enköpings kommun.
2. Handlingsplan för dagvatten ska verka för att kommunen uppfyller sin del i arbetet med att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten i enlighet med EU:s vattendirektiv.
3. Handlingsplan för dagvatten ska vara beslutad årsskiftet 2021/2022.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 28 maj 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Svensk vattenförvaltning syftar till att förbättra våra vattenmiljöer och att skapa en långsiktig hållbar förvaltning av våra sjöar, vattendrag, kust samt grundvatten. Miljö kvalitetsnormerna är ett av de verktyg som arbetet med att förvalta och förbättra Sveriges vatten baseras på. Vattenmyndigheterna tar fram förvaltningsplan, åtgärdsprogram och övervakningsprogram som beskriver kvaliteten i våra vatten, hur vi ska övervaka våra vatten och vilka åtgärder som behöver komma till för att rätt kvalitet ska kunna uppnås.

I åtgärdsprogrammet riktar Vattenmyndigheten åtta stycken åtgärder till kommunen, bland annat att kommunen ska utveckla vatten-, dagvatten- och avloppsvattenplaner.

Det finns ett behov av att ta ett samlat grepp kring hur Enköpings kommun ska arbeta med och utveckla hanteringen av dagvatten. I dagsläget finns en framtagen VA-plan, en dagvattenutredning för Enköpings tätort och en vattenplan som är under framtagande. Det behövs ett strategiskt dokument som tar ett helhetsgrepp på dagvattenfrågan, avseende hanteringen av förorening och risk för översvämning. Handlingsplan för dagvatten kommer att beskriva vilka förutsättningarna är idag (Nuläge), vilka risker som finns, var det finns påverkan

och vilka åtgärder som bör genomföras för att dels nå miljö kvalitetsnormen i vattenförekomsterna och dels motverka risken för översvämning av bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansökte våren 2019 om att gå med i Life IP Rich Waters. I början av 2020 fick vi det glädjande beskedet att vi får gå med i projektet. Därmed får vi också stöd för genomförandet av projektet framtagande av handlingsplan för dagvatten.

Vi bedömer att det är viktigt att kommunen tar fram en handlingsplan för dagvatten om det ska vara möjligt att nå god ekologisk status i våra vattenmiljöer samtidigt som vi minskar eller eliminerar risken för översvämning av bebyggelse. Vidare så ligger en handlingsplan för dagvatten i linje med Vattenmyndighetens förväntan i åtgärdsprogrammet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen får, tillsammans med berörda förvaltningar, i uppdrag att ta fram en handlingsplan för dagvatten för Enköpings kommun.

En beslutad dagvattenplan ska finnas årsskiftet 2021/2022.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med berörda förvaltningar får i uppdrag att ta fram en handlingsplan för dagvatten för Enköpings kommun.
2. Handlingsplan för dagvatten ska verka för att kommunen uppfyller sin del i arbetet med att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten i enlighet med EU:s vattendirektiv.
3. Handlingsplan för dagvatten ska vara beslutad årsskiftet 2021/2022.

Kopia till:
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Miljö och byggnadsförvaltningen

Paragraf 58

Ärendenummer KS2020/389

Detaljplan för cirkulationsplats Stockholmsvägen/ Österleden

Beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till 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 28 maj 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att samhällsbyggnadsförvaltningens Park- och gatuavdelning har tagit fram en förstudie för byggande av cirkulationsplats i korsningen Österleden-Stockholmsvägen. För att få plats med en cirkulationsplats med kapacitet för många år framåt med god funktionalitet och utan att hamna i konflikt med Trafikverkets vägplaneområde för E18, behöver del av privatägda Stenvreten 6:17 tas i anspråk för vägslänt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det finns avsatt yta för cirkulationsplats i detaljplan 281 från 1995 som togs fram inför anläggandet av Österledens norra del. Med den trafik som Österleden och verksamhetsområdet Södra Varghällar idag och i framtiden kommer att generera, behöver dock en något större cirkulationsplats anläggas än man uppskattade för 25 år sedan. En förstudie har identifierat hur cirkulationsplatsen bör placeras för att kombinera en säker trafikmiljö med god framkomlighet för såväl motorfordon som gående och cyklister.

Stenvreten 6:17 omfattas av detaljplan 392 från 2006. Genomförandetiden är 15 år och upphör 10 januari 2021. Fastigheten har nyligen bytt ägare men den nye ägaren är informerad och ser positivt på den ökade tillgänglighet som en cirkulationsplats ger fastigheten.

Den del av Stenvreten 6:17 som behöver tas i anspråk för vägslänt omfattar huvudsakligen prickmark i detaljplan 392. Prickmarken är delvis kombinerad med

u-område, varför byggrätten på fastigheten endast påverkas marginellt. I dagsläget är det ambitionen att ny detaljplan endast ska omfatta cirkulationsplatsen och inte en översyn av markanvändning och byggrätt inom kvartersmarken på Stenvreten 6:17 i övrigt.

Ändring av detaljplanen för att möjliggöra anläggandet av tänkt cirkulationsplats bedöms vara i linje med Plan för Enköpings stad (FÖP 2040) som pekar ut korsningen för behov av åtgärder. Ändringen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Ett förslag till ny detaljplan bedöms kunna skickas på samråd och granskning under hösten för att sedan kunna antas efter årsskiftet 2020-2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till 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:
Park- och gatuavdelningen

Paragraf 59

Ärendenummer KS2020/332

Detaljplan för Centrum 12:9, Sandgatan 32 - beslut om planbesked och samråd

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 28 maj 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägaren till Centrum 12:9 har inkommit med en ansökan om planbesked för att möjliggöra en omvandling av uthus på tomten till två mindre bostadslägenheter. Omvandlingen av uthusen skulle vara en del i upprustningen och bevarandet av fastigheten Centrum 12:9.

Byggnaderna på Sandgatan 32 är uppförda mellan 1830 – 1930. De sökande har för avsikt att varsamt renovera byggnaderna och har tagit fram idéer för omvandlingen i samråd med Upplandsmuseet. De anser att en omvandling till bostäder är ett rimligt sätt att bevara uthusen för framtiden och samtidigt bibehålla karaktären på bebyggelsen.

Aktuell plan för området är detaljplan 290 från 1995. Planen anger användningen B, bostäder. Uthusen är korsprickade med innebörden att marken endast får bebyggas med uthus och carport. Samtliga byggnader inom fastigheten är skyddade med planbestämmelsen q för värdefulla områden. Det innebär bland annat att de inte får rivas och att ändring av byggnader inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Planområdet är i fördjupad översiktsplan för Enköpings stad utpekade som område med bevarandevärde, vilket innebär att om- eller nybyggnation inom detta område inte får ändra miljöns övergripande karaktär och byggnadsmönster.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Markanvändningen bostäder bör vara möjlig för uthusen i dess nuvarande omfattning och exteriöra utförande. En lämplig funktion för byggnaderna är en förutsättning för att långsiktigt bevarande, vilket i sin tur är av värde för stadsbilden. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att upprättande av detaljplan utan korsprickad mark, med fortsatt hänsyn till kulturmiljön, för att möjliggöra bostäder i uthusen kan vara lämpligt.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.

Detaljplaneförslaget skickas på samråd.

Kopia till: Sökande

Paragraf 60

Ärendenummer KS2019/649

Detaljplan för del av Albäck 3:29 – beslut om antagande

Förslag till kommunstyrelsen

1. Detaljplanen antas.
2. Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 28 maj 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att nuvarande brandstation i centrala Fjärdhundra behöver ersättas med en ny eftersom befintlig brandstation inte uppfyller dagens utrymmesbehov. Bättre lokaliserad och effektivare räddningstjänst bedöms vara en samhällsviktig funktion i en växande region.

Kommunstyrelsens plan-mark och exploateringsutskott gav den 14 november 2019 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka förslaget på samråd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av en ny brandstation i Fjärdhundra. Detaljplanen möjliggör en placering i utkanten av Fjärdhundra tätort på en plats som bedöms ha god tillgänglighet för såväl inryckande deltidsbrandmän som utryckande räddningsfordon via riksväg 70, länsväg 254 och Stora vägen genom Fjärdhundra tätort. Ett genomförande av planen säkerställer bevarande av rekreativ tätortsnära natur.

Revideringar och justeringar av planförslaget har skett efter både samråd och granskning, främst gällande dagvattenhanteringen men det har även tillkommit en naturinventering och olika förtydliganden i plankarta och planbeskrivning efter inkomna synpunkter.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planprocessen har bedrivits med standardförfarande. Samråd har genomförts 16 mars -6 april 2020 och granskning 6 -20 maj 2020. Inkomna synpunkter under samråd och granskning finns redovisade och bemötta i samrådsredogörelse respektive utlåtande.

Det finns en sakägare kvar med synpunkter från samrådet, men det finns en pågående dialog mellan sakägare och kommunen. Frågan gäller skogen längst med den södra fastighetsgränsen och man diskuterar en samordnad skyddshuggning för att minimera risken för fallande träd över fastighetsgränsen som kan orsaka skador.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.

Planarkitekt Linnéa Eriksson redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1.Detaljplanen antas.

2.Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet miljöbalken.

Yrkanden

Anders Wikman (NE) yrkar bifall till förslaget.

Kopia till:
Fastighetsavdelningen

Paragraf 61

Ärendenummer KS2019/762

Detaljplan för Korsängen 21:36 och del av Korsängen 21:34 - beslut om samråd

Beslut

Detaljplanen skickas på samråd.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 28 maj inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden tog den 11 september 2019 ett inriktningsbeslut om nytt gymnasium. Beslutet innebar att nämnden beställde av tekniska nämnden ett framtagande av programhandling för investering i en ny gymnasieskola dimensionerad för 1600 elever.

Kommunfullmäktige beslutade 11 maj 2020 att gå vidare genom att ge tekniska nämnden i uppdrag att starta projektering och upphandling av det nya gymnasiet.

Fastigheten Korsängen 21:34 omfattas till största del av stadsplan 163 (1981) och den huvudsakliga markanvändningen för det befintliga gymnasiet är *A – allmänt ändamål* i max två våningar. Den del av fastigheten som ligger närmast Torggatan berörs förutom av stadsplan 163 även av detaljplan 347 och har markanvändningen handel och kontor. Korsängen 21:36 omfattas av detaljplan 325 och har markanvändningen *centrumändamål, dock ej handel*.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till detaljplan som möjliggör uppförande av ett nytt gymnasium i tre våningar.

Detaljplanen gör det även möjligt för de nya lokalerna att användas av fler verksamheter i kommunen. Tanken är att anpassningar av vissa gemensamma ytor och vissa undervisningslokaler kan göra lokalerna möjliga att utnyttja på kvällstid för studiecirklar, sammanträden och sammankomster och på helger för övernattnig i samband med lägerarrangemang. Större samlingslokaler skulle också kunna användas för exempelvis föredrag eller musik- och teaterarrangemang.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det upprättade planförslaget bedöms vara redo att skickas för samråd.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Planarkitekt Maria Engelbrekts redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott
Detaljplanen skickas på samråd.

Kopia till:
Fastighetsavdelningen