



Handläggare

Karin Komstadius

Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Rymningen 22:10 och del av 8:100 med flera

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott föreslår
kommunstyrelsen besluta att:

1. Detaljplan för Rymningen 22:10 och del av 8:100 med flera antas.

Beskrivning av ärendet

Enköpings Hyresbostäder aktiebolag (EHB) sökte 2022 planbesked för sin fastighet Rymningen 22:10 i centrala Örsundsbro. På platsen finns idag en radhuslänga i en våning byggd under 1970-talet. Byggnaden, som inrymmer 14 lägenheter är idag till största delen utrymd och skulle kräva omfattande underhållsåtgärder för att kunna fortsätta fungera som bostäder. Bland annat finns det problem med radon från blåbetong i byggnadselementen.

EHB önskar genom den nya detaljplanen få möjlighet att ersätta den befintliga byggnaden med en lite tätare bebyggelse i form av radhus och flerbostadshus.

I planarbetet har del av Rymningen 8:100 inkluderats i planområdet för att göra den befintlig bebyggelse planenlig, då denna uppförts enligt bygglov men strider mot den gällande planen. Delar av omkringliggande gator har under planprocessens gång också inkluderats för att kunna införa utfartsförbud på ett tydligt sätt i planen

Planen så som den utformats ger möjlighet för EHB att uppföra två flerbostadshus i tre våningar med totalt cirka 35 lägenheter och två mindre sektioner med radhus i två våningar, totalt om cirka 6 radhuslägenheter. Planen syftar till att uppnå en god boendemiljö, god dagvattenhantering, en säker trafiksituation samt att säkerställa att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningens karaktär.

Ärendets beredning

PLEX-utskottet beslutade 2022-09-15 §80 om positivt planbesked. Det centrala läget med närhet till Örsundsbro service och kollektivtrafiken bidrog till att platsen bedömdes lämplig för förtätning. Därefter beslutade PLEX-utskottet 2024-06-18 § 70 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Samrådet pågick under perioden 2024-07-23 – 2024-09-08. Inkomna yttranden under samrådet gav upphov till en rad mindre förändringar och förbättringar av planhandlingarna inför granskningen som genomfördes under perioden 21 februari – 14 mars 2025. Inkomna yttranden gav upphov till mindre justeringar och revideringar av plankartan och planbeskrivningen.

Planarbetet har letts av avdelningen för strategisk planering men i planarbetet har också tjänstepersoner från teknik- och serviceförvaltningen deltagit för att bevaka och stötta i frågor kring trafik, gestaltning, vatten och avlopp samt dagvattenhantering. Planhandlingarna har tagits fram av WSP.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen innebär en bostadsförtätning på centralt belägen mark i Örsundsbro genom att fastigheten bebyggd med 14 marklägenheter får ersättas med cirka 40 nya bostäder. På korta avstånd från planområdet finns Örsundsbro samlade service i form av tex skola, förskolor, butiker, idrottsplats och busshållplats. De utredningar som tagits fram som underlag för planarbetet har bland annat visat att dagvatten och buller går att hantera.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör med stöd i bland annat detta bedömningen att platsen kan anses vara lämplig för bostäder och att planen är utformad på ett sådant sätt att dess syften uppnås. Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att planen är färdig för att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet har finansierats genom planavtal som reglerar hur kommunens nedlagda tid och kostnader ska betalas av motparten (fastighetsägaren).

Beslutet innebär inte några ekonomiska konsekvenser för kommunen vad gäller drift och underhåll.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Planens sociala och miljömässiga konsekvenser har undersökts under planprocessen och beskrivits i planbeskrivningen.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2025-04-23
- Plankarta, 2025-04-23
- Planbeskrivning, 2025-04-23
- Utlåtande, 2025-04-23
- Samrådsredogörelse, 2025-02-14

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Hannu Högberg, tillfördordnad förvaltningschef miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Yasaman Ghanavi, enhetschef detaljplanering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Sökanden