

Teknik- och serviceförvaltningen
Frida Magnusson
0171-627076
frida.magnusson@enkoping.se

Teknisk nämnd

Teknik- och serviceförvaltningens remissvar på markstrategi för Enköpings kommun

Teknik- och serviceförvaltningens bedömning

Tekniska förvaltningen välkomnar arbetet med att ta fram en uppdaterad markstrategi och ser positivt på ambitionen att tydliggöra kommunens roll som markägare. Samtidigt finns behov av att förtydliga flera delar för att strategin ska fungera som ett tydligt och användbart styrdokument för kommunens samlade markinnehav.

Framför allt efterfrågas en tydligare beskrivning av kommunens övergripande ansvar och strategiska inriktning som markägare. Det behöver framgå hur markstrategin ska förhålla sig till kommunens lagstadgade ansvar för markanvändning genom översiktsplanen, och hur dokumenten kompletterar varandra i den långsiktiga samhällsplaneringen.

Vidare bör strategin utveckla synen på markinnehav och markreserv. Kommunens markinnehav består till stor del av mark med långsiktiga kommunala ändamål – som gator, torg, parker, naturreservat och teknisk infrastruktur – och bör inte ses som potentiell exploateringsmark. En tydlig begreppsskillnad mellan markreserv och markinnehav är nödvändig för att undvika missförstånd.

För teknisk infrastruktur, särskilt vatten och avlopp, är det positivt att dessa behov finns med i strategin, men avsnitten skulle kunna fördjupas. Markbehov för vattenverk, reningsverk och högreservoarer bör särskilt beaktas, liksom förutsättningarna för ledningsdragningar och dagvattenanläggningar inom allmän platsmark.

Slutligen bör strategin i större utsträckning beskriva hur markköp och markförvaltning ska vägas mellan ekonomi, samhällsnytta och hållbarhetsmål. Det vore värdefullt med tydligare kriterier för markförvärv, där klimat- och miljöhänsyn prioriteras i linje med kommunens övergripande mål

Allmän plats medskick till det fortsatta arbetet

Verksamheten för allmän plats tog del av ett utkast till markstrategin i november 2023. Vid det tillfället lämnades flera synpunkter och frågor, särskilt kopplade till att strategin i dåvarande form upplevdes som ofullständig och i behov av fördjupning. Bland annat saknades tydliga beskrivningar av strategiska markbehov kopplade till allmän plats ansvarsområden, såsom mark för gator, gång- och cykelvägar, torg, parker, grönstruktur och naturområden. Vår rekommendation var därför att dokumentet behövde omarbetas för att tydligare spegla kommunens helhetsansvar. Sedan dess har verksamheten inte varit delaktig i det fortsatta arbetet.

Den remissversion av markstrategin som nu skickats ut upplevs i stora delar som lik tidigare version, även om strukturen delvis har förändrats och vissa formuleringar har förtydligats. Det är positivt att strategin i högre grad nämner markbehov inom allmän plats. Samtidigt kvarstår upplevelsen att dokumentet behöver ytterligare utvecklas för att ge en tydlig och konkret bild av kommunens strategiska inriktning och ansvar som markägare.

Det framstår fortfarande som oklart hur markstrategin ska förhålla sig till kommunens lagstadgade ansvar för den långsiktiga planeringen av markanvändningen genom översiktsplanen. Det vore önskvärt att tydligare beskriva hur markstrategin och översiktsplaneringen ska samspela och vilken funktion respektive dokument har i kommunens övergripande planeringsprocess.

Avsnitten kring kommunens markinnehav och markreserv kan också behöva utvecklas lite till. Som vi ser det utgör kommunens markinnehav all mark som kommunen äger där en betydande del har ett långsiktigt kommunalt syfte såsom gator, torg, parker, rekreationsytor, grön- och blåstruktur samt naturområden. Endast den del av markinnehavet som ännu inte fått sin slutliga användning bör betraktas som markreserv. Det vore därför värdefullt om strategin tydligare särskiljer dessa begrepp, för att undvika missuppfattningen att all kommunal mark är potentiellt exploaterbar.

Slutligen saknas en beskrivning av kommunens förutsättningar att förvärva mark utifrån gällande lagstiftning vilket vi tror vore bra att förtydliga. I dokumentet anges att markköp ska ske enligt "affärsmässiga grunder" men begreppet behöver förklaras. Det vore önskvärt att strategin belyser hur affärsmässighet ska vägas mot samhällsnytta/klimat och om det finns behov av kriterier eller riktlinjer som klargör avvägningen mellan ekonomi och långsiktiga kommunala behov.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsverksamheten har deltagit i arbetet med markstrategin och lämnat en behovsbild kopplad till teknisk infrastruktur. Det gäller framför allt markbehov för vattenverk, högreservoarer, reningsverk, ledningsnät samt mindre anläggningar såsom tryckstegringsstationer och pumpstationer. Av dessa är det främst vattenverk, högreservoarer och reningsverk som kan behöva särskilt tas

hänsyn till i markstrategin i de fall verksamheten ser behov av förändrad lokalisering eller förändrat markinnehav.

Det är positivt att tekniska anläggningar för vatten och avlopp lyfts i remissutgåvan där de ingår i avsnitten om behov av mark för teknisk infrastruktur (kapitel 2 och 3). Det bör dock framhållas att en stor del av markbehovet för VA-ledningar, dagvattenfördröjningsdammar och pumpstationer normalt ligger inom allmän platsmark, exempelvis i eller intill gator och gång- och cykelvägar. Dessa behov löses och regleras i huvudsak inom ramen för planläggning och samhällsbyggnadsprocessen.

För vatten- och avloppsledningar samt mindre anläggningar är markbehovet inte alltid beroende av kommunalt markinnehav då ledningsrätt på annan mark kan användas. Men det är i många fall fördelaktigt att anlägga inom kommunal mark både av ekonomiska och praktiska skäl eftersom ledningsrätter kräver omfattande handläggning och ersättning till berörda markägare.

Det skulle vara värdefullt om markstrategin tydligare beskrev det kommunala anspråket för allmän plats där även VA-anläggningar ofta är lokaliserade. I nuläget finns en viss otydlighet i övergången mellan markstrategins övergripande perspektiv och de mer konkreta behov som uppstår när mark ska fördelas mellan olika kommunala verksamheter i samband med exploatering. Det är också oklart vilka värden som ska styra markförvärv och hur kommunens markinnehav ska fördelas mellan olika verksamhetsområden. Särskilt i förhållande till mark som bedöms kunna generera ekonomisk avkastning.

Markstrategin skulle vinna på att tydligare redovisa vilka värden som ska ligga till grund för markköp och hur dessa värderas i relation till kommunens övergripande mål. Det vore även önskvärt att kommunen tar tydligare ställning till vilka prioriteringar som ska gälla. Exempelvis att klimat- och hållbarhetsaspekter enligt kommunens åtaganden bör ges hög prioritet.

Slutligen beskriver markstrategin både markförvärv och markförvaltning men den förvaltande delen skulle behöva förtydligas. Kommunens mark används för flera olika syften. Vissa områden exploateras för kommunala verksamheter såsom skolor och vårdboenden, andra blir allmän platsmark medan ytterligare delar förvaltas som markinnehav i väntan på framtida användning. Det vore därför värdefullt om strategin utvecklade resonemanget kring hur marken ska förvaltas både på kort och lång sikt beroende på dess funktion och syfte.