



Handläggare

Philip Hasler

Mark- och exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Exploateringsprojekt för Stenvreten 5:16-27 m.fl.

Förslag till utskottets beslut

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

1. verksamheten mark- och exploatering får i uppdrag att driva exploateringsprojektet Stenvreten 5:16 – 27 m.fl. fram till detaljplanens antagande,
2. delegera till mark- och exploateringschef att besluta om att ingå avtal enligt förslag till markanvisningsavtal för Stenvreten 5:16 - 27 m.fl., med rätt att vid behov göra mindre ändringar i avtalet avseende tid, kvalité och kostnader.

Bakgrund

Region Uppsala har ett behov av att etablera en ny, modern och effektiv bussdepå i Enköping för att kunna möta de växande behoven och kraven för kollektivinfrastruktur. En ny bussdepå behövs för att kunna förbättra tillgänglighet, driftsäkerhet och effektivitet för regionbussnätet, den skulle också förbättra möjligheterna att bedriva en miljömässigt hållbar verksamhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av enheten för detaljplanering som också har samrått med tjänstepersoner inom mark- och exploateringsavdelningen samt teknik- och serviceförvaltningen. Därefter skickades ärendet på remiss till

startmötesgruppen som representeras av kommunens samtliga förvaltningar där flera synpunkter inhämtades och sammanvägdes.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Under planprocessen behöver b.l.a. följande utredas:

- risker från transport av farligt gods längs med E18
- markföroreningar
- fornlämningar
- dagvattenhantering
- omlokalisering av gc-väg
- naturinventering närmast E18

Förslaget till lokalisering av en ny bussdepå i det aktuella området är förenligt med fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort från 2018. Det är också den plats Regionen själva vill vara på baserat på den lokaliseringsutredning som de tagit fram. Lokaliseringen bedöms ej utgöra något hinder utifrån ett trafikperspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Plankostnadsavtal ska tecknas mellan strategisk planering och mark- och exploatering för att täcka kostnader för detaljplanens framtagande.

Utöver nedlagd arbetstid inom projektgruppen tillkommer kostnader för de utredningar som behöver beställas så som dagvattenutredning, arkeologisk utredning och markmiljöundersökning. Kostnad för nedlagd tid inom projektgruppen och utredningar tas av mark- och exploatering då markanvisningsavtal tecknats mellan kommunen och regionen. Samtliga kostnader ovan täcks genom en framtida försäljningsintäkt/tomträttsavgäld som sker efter detaljplanens antagande.

Projektet har idag en pluskalkyl om ca 20 mkr, den kommer under projektets gång påverkas av kostnader för marksanering upp till den nivå som behövs för bussdepåns etablering.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser kommer att utredas vidare. Den tidiga bedömningen är att de sociala konsekvenserna bedöms vara små.

Miljömässiga konsekvenser av detaljplaneläggning och genomförande av detaljplan är viktiga att studera närmare under detaljplaneprocessen.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, daterad 2025-03-31
- Bilaga 1 - PM Inriktningsbeslut exploateringsprojekt Stenvreten 5:16 - 27 m.fl., daterad 2025-03-31
- Bilaga 2 - Markanvisningsavtal för Stenvreten 5:16 - 27 m.fl.
- Bilaga 3 – Vägledning för hållbart byggande
- Bilaga 4 - Hållbarhetskrav

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Hannu Högberg, tf. förvaltningschef
- Anna Ahrling, verksamhetschef mark- och exploatering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Region Uppsala, för kännedom