

Remissredogörelse

Enköping kommuns markstrategin



Innehåll

Bakgrund	3
Hur remissvaren har hanterats	3
Yttranden.....	4
Sammanfattning av yttranden	4
Förändringar efter remissrundan.....	9

Bakgrund

Enköpings kommun har tagit fram en markstrategi som har varit på remiss mellan den 25 september 2025 till den 30 november 2025. Under denna period inkom nio svar, vilka har sammanställts och kommenterats i detta dokument.

Syftet med remissrundan var att ge Enköpings kommuns nämnder, räddningstjänsten Enköping-Håbo samt de kommunala bolagen möjlighet att lämna synpunkter på strategin. Målet är att säkerställa att strategin är förankrad hos berörda aktörer, få in synpunkter och förbättringsförslag, garantera kvalitet och genomförbarhet samt att skapa och stärka engagemang och samverkan.

Vi tackar alla som har bidragit med sina svar och för deras engagemang.

Hur remissvaren har hanterats

Arbetet med remissvaren har organiserats i flera steg för att säkerställa både transparens och kvalitet i processen. I september 2025 skickade Enköpings kommun ut en remissutgåva av markstrategin tillsammans med beslutsprotokoll. Dessa dokument har distribuerats till både interna nämnder, kommunala bolag och kommunförbund. Syftet är att berörda aktörer ska kunna lämna sina synpunkter och utlåtanden som underlag för det fortsatta arbetet och den slutliga sammanställningen av markstrategin.

Efter sammanställningen har bedömningar gjorts av förslagen på revideringar av markstrategin. Remissrundan för Enköpings kommuns markstrategi har väckt stort engagemang. Totalt inkom nio av tio svar från interna nämnder, kommunala bolag och kommunförbund. Synpunkterna sträcker sig från principiella kommentarer om tydlighet, till konkreta förslag på ändringar av enskilda skrivningar.

Yttranden

Följande remissinstanser in kom med synpunkter eller återkoppling på remissen:

Nämnder:

Miljö- och byggnadsnämnden

Socialnämnden

Tekniskanämnden

Utbildningsnämnden

Upplevelsenämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Kommunala bolag:

ENA energi AB

Enköpings Hyresbostäder (EHB)

Vafab Miljö

Övrig instanser avstod att svara på remissen.

Sammanfattning av yttranden

Här följer en kortare sammanfattning med kommentarer av inkomna yttranden.

Nämnder:**Miljö- och byggnadsnämnden:**

Sammantaget ställer sig nämnden positiv till att en markstrategi har tagits fram och bedömer att strategin bidrar till en tydligare styrning av markstrategiska frågor och tydliggör grunderna för de prioriteringar som avgör fördelning av mark samt ökning och minskning av markreserven. Innehållet i strategin är relevant och är tillräckligt övergripande för att hålla över tid men också tillräckligt konkret för att ge styrning i konkreta ärenden och frågor.

Utifrån nämndens synpunkter har strategin kompletterats med text i Stycke 4.1 angående ansvar för föreningar inom en fastighet samt i tabell under punkten 3 efter synpunkter från MSF. Vidare har ett förtydligande skett i i tjänsteskrivelsen hur behoven hos de olika förvaltningarna och externa behov kommer att samlas in och hur de olika markbehoven kommer att omhändertas.

Socialnämnden:

Socialnämnden ställer sig positiv till strategins intentioner.

Från 1 juli 2025 finns en ny socialtjänstlag vilken stipulerar socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen i kommunen. Nämnden ställer sig positiv till strategins innehåll och uppskattar möjligheten att få lämna synpunkter på dess innehåll.

Att Socialnämnden ombeds att inkomma med remissvar avseende markstrategin ligger i linje med lagstiftningens intentioner och ger möjlighet till synpunkter utifrån socialnämndens uppdrag. Även om markstrategin som sådan inte blir ett styrande dokument för socialnämnden så ser nämnden och dess förvaltning fram emot att ytterligare ges möjlighet att medverka i och delta vid den samhällsplanering som sker i kommunen.

Utöver ovanstående har socialnämnden inga ytterligare synpunkter att lämna.

Tekniskanämnden:

Tekniska nämnden välkomnar arbetet med att ta fram en 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.

Tekniska nämnden beslutar att:

1. anta förvaltningens svar på remissen om markstrategi för Enköpings kommun som sin egen, daterat 22 oktober 2025.
2. att mark- och exploatering använder sig av mångbruksplanen och teknik- och serviceförvaltningens kompetens i sin vård av mark utanför detaljplanelagt område samt att mark- och exploatering säkerställer redan i investeringsprocessen att det finns driftpengar för att förvalta marken i enlighet med fastställda planer och rekommendationer.
3. att man ska kompletterat texten under kap 5.4 Avkastning med ett förtydligande om att intäkter från markförsäljningar kan finansiera kostnader på allmän plats utanför exploateringsområdet vid behov.

Avseende tekniska nämndens beslut kan noteras att mark- och exploateringsverksamheten tar stöd av kompetens från bland annat TSF i så väl markstrategiska frågor som inom exploatering och förvaltning av den kommunala markreserven. Vidare använder sig mark- och exploateringsverksamheten av samtliga relevanta kommunala styrdokument och inom markförvaltningen utgör mångbruksplanen en av hörnstenarna för verksamheten. De ekonomiska förutsättningarna för förvaltning av kommunalt ägd mark avgörs ytterst av kommunfullmäktige i den kommunala budgeten. Arbetet med att ta fram underlag för kommunens budget är i markförvaltningsfrågor ett samarbete mellan mark- och exploateringsverksamheten och berörda verksamheter inom TSF. Avseende p 3 är detta en ekonomisk princip som beslutas i den kommunala budgeten. Inom ramen för exploateringsverksamheten finns idag möjligheter att säkerställa att exploatörer finansierar åtgärder utanför exploateringsområdet som uppstår till följd av behov och åtgärder inom exploateringsområdet.

Övriga synpunkter och medskick från tekniska nämnden kommer KS kommer genom Mark- och exploaterings verksamheten att hantera inom ramen för det fortsatta arbetet med implementering och genomförande av markstrategin.

Utbildningsnämnden:

Utbildningsnämnden ser positivt på den föreslagna markstrategin och visionen för Enköpings kommuns markanvändning. Strategin ger en riktning för hur kommunens markreserver ska hanteras, vilket skapar förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling både på kort och lång sikt. Den långsiktiga tidshorisonten, på 50–100 år, ger en bra grund för att planera och säkerställa mark för framtida utveckling.

Upplevelsenämnden:

Nämnden anser att den framtagna markstrategin är bra och välformulerad och ger kommunen en bra utgångspunkt för att ha en god planering och styrning kopplat till kommunens framtida utveckling.

Utifrån nämndens synpunkter har avsnitt 3 och första punkten i bilden har kompletterats med föreningsliv.

Vård- och omsorgsnämnden:

Vård- och omsorgsförvaltningen ställer sig positiv till kommunstyrelsens förslag om markstrategi för Enköpings kommun.

Nämnden önskar dock att det tydliggörs att det interna behovet av mark i kommunen som beskrivs i tabell under punkten 3 i dokumentet även omfattar lokalförsörjningsbehov utifrån ett vårdperspektiv.

Bilden under avsnitt 3 och första punkten i bilden har utifrån nämndens synpunkter kompletterats med vård.

Kommunala bolag:**ENA energi AB:**

Ingen erinran.

ENA energi tackar för informationen och meddelar att dom inte har något i övrigt att tillägga.

Enköpings Hyresbostäder (EHB):

Styrelsen för Enköpings Hyresbostäder AB (EHB) tackar för möjligheten att lämna synpunkter på kommunens förslag till markstrategi. EHB vill även uttrycka sin uppskattning för den goda dialog som förts under våren och för att Enköpings Hyresbostäder fått möjlighet att bidra i arbetet med att ta fram strategin.

Synpunkter:

Styrelsen ser positivt på strategins inriktning mot ett långsiktigt och hållbart nyttjande av kommunens markreserv, samt på ambitionen att stärka kommunens rådighet och planeringsförmåga. EHB vill särskilt framhålla:

- Vikten av tidig och kontinuerlig samverkan mellan kommunen och dess bolag vid planering, förvärv och utveckling av mark.
- Att bostadsförsörjningens behov tydligt integreras i strategins genomförande, särskilt vid prioriteringar inom den operativa och taktiska markreserven.

- Mark avsedd för bostadsförsörjning bör i första hand förvärfvas av EHB
- Att markstrategins tillämpning sker med fokus på helhetssyn, samordning och effektiv resursanvändning.
- Ett gemensamt forum för strategiska markförvärv bör inrättas för att skapa transparens och undvika att kommunen och bolagen konkurrerar om samma fastighet.

KS tackar för synpunkterna som rör genomförandefrågor och som belyser behovet av ett fördjupat samarbete inom samhällskedjan. KS i ser fram emot ett närmare samarbete när markstrategin är antagen.

Vafab Miljö (Vafab):

Vafab miljö är positiva till att ha fått ta del av rubricerat ärende samt till att kommunen tar fram en långsiktig markstrategi. Vafab ser ett tydligt behov av att förtydliga markprioriteringar med anledning av nya lagkrav kring fastighetsnära insamling av förpackningar m.m.

Avsnitt 2

"Den kommunala markreserven är främst belägen kring kommunens tätorter och har en aktiv del som används för bland annat lokalförsörjning, allmän plats, vatten och avlopp, fritidsanläggningar och markupplåtelser."

Förändring har gjorts efter önskemål ovan; se stycke Förändringar efter remissrundan

Synpunkter:

Vafab önskar att avfallshantering uttryckligen inkluderas i stycket och vill särskilt understryka vikten av att avfallshanteringen ses som en central del av samhällsservicen, samt att rätt anpassade ytor avsätts för framtidens behov av anläggningar. Det är därför viktigt att kommunen säkerställer ytor för avfallshantering, såsom:

- avfallsanläggningar,
- återvinningscentraler/återbruk,
- återvinningsstationer / LIP:ar: lättillgängliga platser för insamling av skrymmande förpackningar

Vafabs markbehov kommer att omhändertas i det kommande arbetet med implementering och genomförande av markstrategin.

Förändringar efter remissrundan

Följande revideringar har gjorts utifrån inkomna synpunkter:

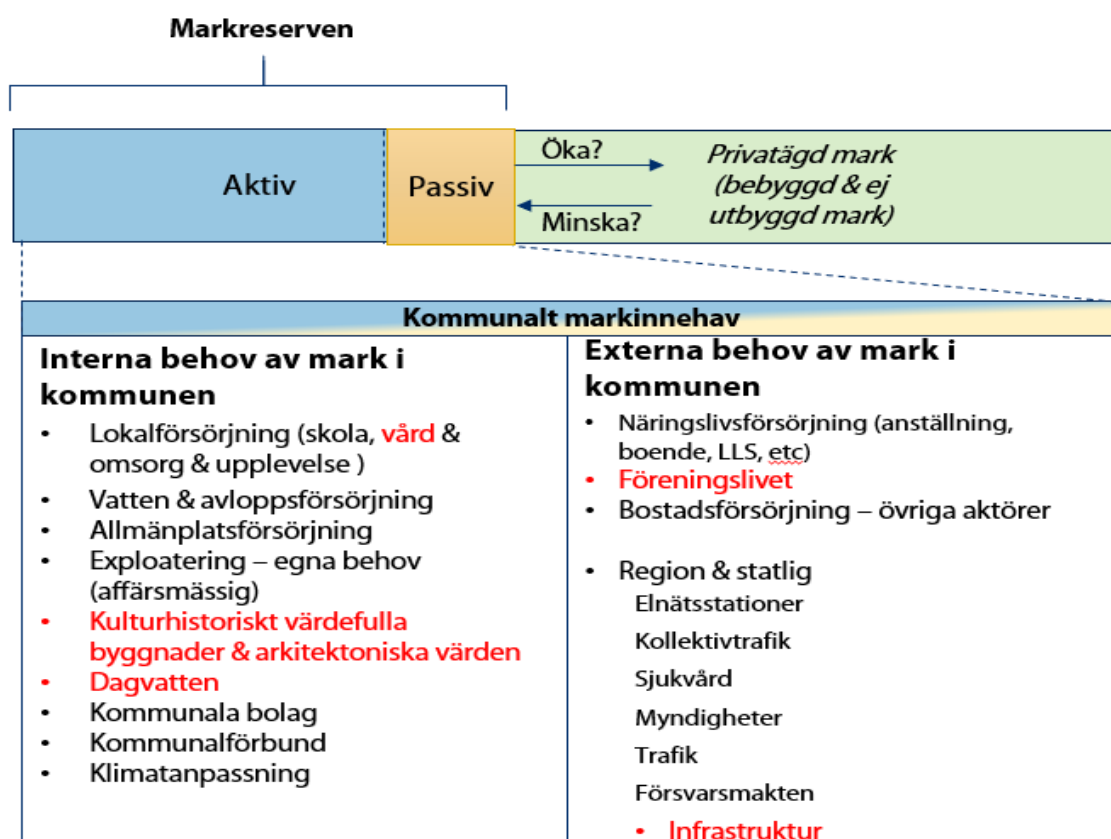
Avsnitt 2

"Den kommunala markreserven är främst belägen kring kommunens tätorter och har en aktiv del som används för bland annat lokalförsörjning, allmän plats, vatten och avlopp, *avfallshantering*, fritidsanläggningar, *bostäder*, *verksamheter* och markupplåtelser. *Kommunens ansvar utifrån lokalförsörjningsansvaret framgår av lokalförsörjningsstrategin.*"

Avsnitt 3

Beskrivningen i tabell under punkten 3 har förtydligats med ordet *Vård* och omsorg samt upplevelse, *föreningslivet*. Samt en punkt om *Kulturhistoriskt värdefulla byggnader & arkitektoniska värden* och har lagt till i bilden. Ordet *Infrastruktur* har fått en egen rad.

Fördelning mellan kommunal ägd använd mark, markreserv och privatägd mark



Avsnitt Miljöföreningar 4.1 (*Nytt stycke*) har lagts till

Kommunstyrelsen har rollen som fastighetsägare och i det ansvaret ingår hantering av markföreningar som finns inom den kommunala markreserven. Vem som ska utföra och bekosta avhjälpande av föreningar styrs av bestämmelserna i miljöbalken (1998:808, MB) om verksamhetsutövaransvar och principen om att föreningen betalar. Den som nyttjar del av den kommunala markreserven, t ex arrendator eller om marken används för kommunala behov, är att se som verksamhetsutövare och ansvarig för de miljöskador som nyttjandet orsakat samt därmed sammanhängande avhjälpande och sanering.

Avsnitt 5.4

De likvida medlen från markförsäljningar och upplåtelser som genomförs för att utveckla mark *kan* används för att finansiera utbyggnad av allmän plats i samband med exploatering och för att möjliggöra förvärv av annan mark i kommunen.