



Handläggare

Ming Engstrand

Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planuppdrag för Centrum 27:3>1, Enköpings brandstation

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. ge förvaltningen i uppdrag att inleda en planprocess för en ny detaljplan på fastigheten Centrum 27:3>1 för att möjliggöra en utveckling av befintlig brandstation.

Beskrivning av ärendet

Kommunens fastighetsavdelning har begärt att avdelningen för strategisk planering påbörjar en planprocess för framtagandet av en ny detaljplan för fastigheten Centrum 27:3>1. Detta för att möjliggöra en utveckling av befintlig brandstation lokaliserad i centrala Enköping, i utkanten av rutnätsstaden. Inom fastigheten ligger även Fridegårdsparken som är en av kommunens äldsta fickparker.

Bakgrunden till begäran är att räddningstjänsten (RTJ) identifierat ett behov av större lokaler för sin verksamhetsutövning. Den befintlig brandstationen motsvarar inte standarden för arbetsflödet i en modern brandstation eller hur en modern station jobbar med att minska spridningsrisken av cancerogena ämnen. Vidare finns ett generellt behov av större ytor för bland annat tvätthall, verkstad och vagnhall.

I en lokaliseringsutredning har RTJ utvärderat och jämfört fyra placeringar, inklusive befintligt läge, för en ny brandstation. Slutsatsen i utredningen är att befintligt läge är mest fördelaktigt utifrån placering i förhållande till platser med mycket larm, insatstid för RIB-personal (räddningstjänst i beredskap),

möjlighet till stegutrymning inom 10 min samt arbetsmiljö och trivsel. Befintligt läge medför även att insatstiden till övriga delar av Enköpings tätort är likvärdig samt att RIB-personal kan bo och verka runt stora delar av tätorten.

Med detta som bakgrund har kommunens fastighetsavdelning inom ramen för en förstudie påbörjat arbetet för att studera en utveckling av befintliga lokaler inom fastigheten centrum 27:3>1. Åtgärden finns med i lokalförsörjningsplan 2025 som godkändes som planeringsunderlag till investeringsplan av KS i juni.

Enköpings brandstation är en välkänd och omtyckt byggnad som med sin ljusröda kulör och uppstickande slangtorn utmärker sig i stadslandskapet. Stationen utgörs av en huvudbyggnad från 1929, samt två annex uppförda andra halvan av 1900-talet. I den fördjupade översiktsplanens centrumstudie "Centrumstudie – Rutnätsstaden och Kryddgården" har fastigheten Centrum 27:3>1 pekats ut som en fastighet med bevarandevärden. Med detta avses arkitektoniska och kulturhistoriska värden som är karaktäristiska för stadens centrum. Detta är värden som ska beaktas vid ny- och ombyggnation och nya byggnadstillägg ska gestaltas med stor hänsyn till befintliga miljöer.

Enligt gällande detaljplan får bebyggelse uppföras i en till två våningar, med en höjd på 4,4 respektive 7,6 meter. Stora delar av fastigheten är prickad vilket innebär att befintlig bebyggelse inte kan utvidgas. Markanvändningen inom fastigheten är huvudsakligen A - allmänt ändamål, vilket avser samhällsviktiga allmänna funktioner. Det finns även ett mindre område med användningen Es - transformatorstation.

Föreslagen utveckling innebär att befintliga annex utvidgas och byggs på med en till två våningar. Nuvarande brandstation har till fullo nyttjat den byggrätt som medges inom gällande detaljplan och en utveckling av brandstationen kräver således en ny detaljplan. Med anledning av detta föreslår miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att PLEX-utskottet beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att inleda en planprocess för en ny detaljplan på fastigheten Centrum 27:3>1 för att möjliggöra en utveckling av befintlig brandstation.

Ärendets beredning

Under beredningen har synpunkter hämtats in från den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar och andra relevanta aktörer. Ärendet har även diskuterats inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens beredningsgrupp för tidiga skeden, där även representanter från teknik- och serviceförvaltningen medverkar. Den sammanvägda bedömningen har sedan gjorts av verksamheten för strategisk planering.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Verksamheten för strategisk planering har sammanställt en bilaga till tjänsteskrivelsen, "PM underlag till beslut", som är en fördjupad beskrivning av relevanta planeringsförutsättningar. För att ta del av den fördjupade genomgången och bedömningen av ärendet hänvisar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen till den aktuella bilagan.

Befintlig lokalisering i centrala Enköping är det läge som bäst anses tillgodose RTJ behov. Föreslagen utveckling innebär att brandstationens befintliga annex utökas till ytan och byggas på med en till två våningar. Detta bedöms medföra att RTJ, beroende på hur, var och i vilken takt staden växer, fortsatt kan verka från samma plats i ungefär 50 år eller tills invånarantalet i kommunen når cirka 80 000. Förvaltningens uppfattning är att en utveckling av befintlig brandstation kan tillgodose RTJ:s lokalbehov långsiktigt och därför bör en sådan utveckling på fastigheten Centrum 27:3>1 studeras inom ramen för en detaljplaneprocess.

Brandstationen har samtidigt ett arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde vilket tydligt framgår i kommunens FÖP och är ett allmänintresse som ska beaktas. Exakt utformning av utbyggnaden behöver detaljstuderas utifrån påverkan på bebyggelsens befintliga värden såsom slangtornets läsbarhet i omgivande stadsmiljö, siktlinjer från omgivande gator och fasaden mot innergården. För att säkerställa detta ska bebyggelsens arkitektoniska och kulturhistoriska värden, samt påverkan på dessa, identifieras i en byggnadsantikvarisk bedömning. Denna bör utföras i ett tidigt skede i en eventuell detaljplaneprocess.

Att möjliggöra för RTJ:s verksamhet i befintliga lokaler bedöms även kunna bidra till att bevara bebyggelsens värden. Huvudbyggnaden har nyttjats som

brandstation sedan början på 1900-talet och att finna andra lämpliga användningsområden utan dyra omkostnader är en utmaning. En utebliven utveckling kan medföra att brandstationen istället står tom.

I en detaljplaneprocess bör Fridegårdsparken planläggas som allmän plats PARK, detta för att långsiktigt säkra rådighet över parken. Gällande behovet av kompletterande markmiljöundersökningar ska tidig dialog med kommunens miljöavdelning föras. Andra frågor som behöver hanteras inom ramen för en detaljplaneprocess är:

- fjärrvärmekapacitet
- dragning av fjärrvärmeledningar
- parkeringsefterfrågan
- kvalité på fastighetsgränser
- arkeologi.

En planprocess bedöms kunna inledas under tredje kvartalet år 2026 och uppskattas pågå cirka 1,5 – 2 år, vilket innebär att en ny detaljplan bedöms kunna vara färdig för antagande sen höst 2027 eller tidig vår 2028. En miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behöva upprättas, och planen bedöms kunna hanteras i ett standardförfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär att resurser i form av arbetstid läggs på att utreda frågan. Kostnader för eventuella utredningar och planläggning kommer att regleras i ett planavtal och därmed bekostas av kommunens fastighetsavdelning.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär att möjligheterna att utvidga befintlig brandstation utreds inom ramen för en detaljplaneprocess. Vilket i förlängningen kan innebära att RTJ fortsatt kan nyttja de lokaler som bedömts som mest lämpliga för ändamålet. En utveckling som möjliggör fortsatt verksamhet bedöms som ett mer hållbart alternativ i jämförelse med att anlägga en ny brandstation i ett alternativt läge av staden.

Detaljplaneringen syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling.

Sociala och miljömässiga konsekvenser är därmed en central del i planprocessen. Relevanta utredningar görs inom ramen för planprocessen och redovisas i handlingarna.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2026-01-08
- PM underlag till beslut

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Yasaman Ghanavi, enhetschef detaljplanering

Sändlista

- Sökande