

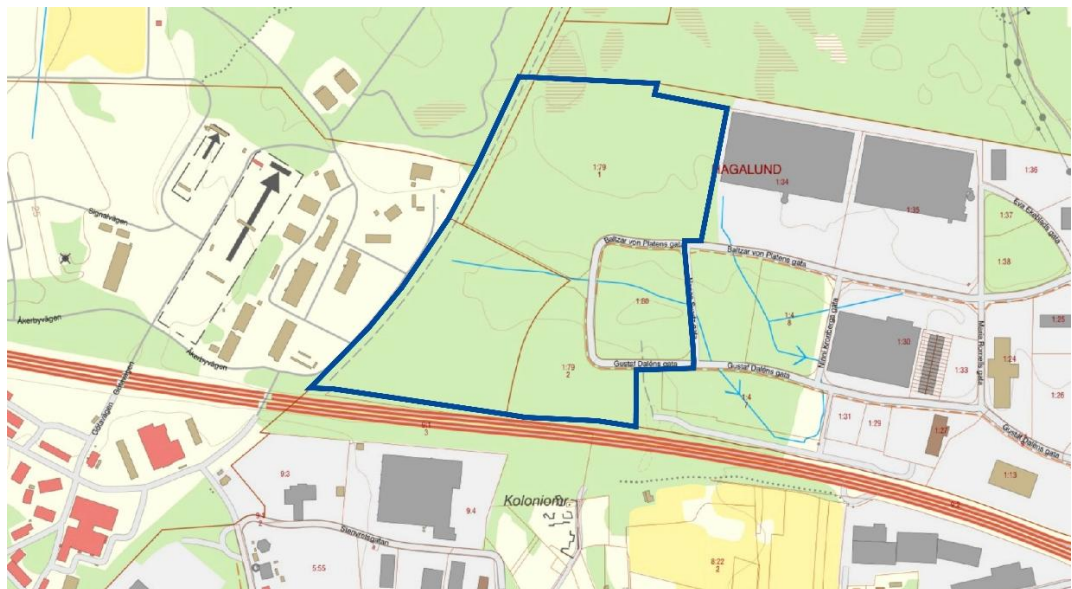
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Martin Eriksson  
martin.eriksson@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och  
exploateringsutskott

## **PM: Underlag till beslut om planbesked – Hagalund 1:79 m.fl. (Fortifikationsverket)**

### **Bakgrund**

En ansökan om planbesked har inkommit till kommunen från Fortifikationsverket med syfte att anpassa aktuellt område till militär verksamhet. Detta önskas genomföras som detaljplaneändring, alternativt genom ett upphävande av gällande detaljplaner. Fortifikationsverket äger numera all kvartersmark inom markerat område i västra delen av Hagalund (Enköpings företagspark). Fortifikationsverket har även önskemål om att förvärva den kommunalägda marken inom ytan, dvs. mark som är planlagd som allmän plats (lokalgata och GC-väg) samt den gamla banvallen efter tidigare järnvägssträckning mellan Enköping och Uppsala.



*Blå linje markerar det aktuella området som ansökan avser.*

### **Gällande planer**

#### **Detaljplan**

För den aktuella ytan gäller tre detaljplaner – DPL 2017/570 i norr, DPL 2012/165 i öst och DPL 192 i väst. Det huvudsakliga ändamålet för området är industri, samt kontor och detaljhandel. Samtliga detaljplaner har planbestämmelser som anger att största utnyttjandegrad i byggnadsarea är

50% av fastighetsarean. Delar av planområdet är planlagt som allmän plats (lokalgata och GC-väg). Banvallen i väst är planlagd för spårtrafik.

Den fördjupade översiktsplanen pekar ut aktuellt område som "försvarets område". Med detta avses Försvarets influensområde samt riksintresseområden, som så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värden.



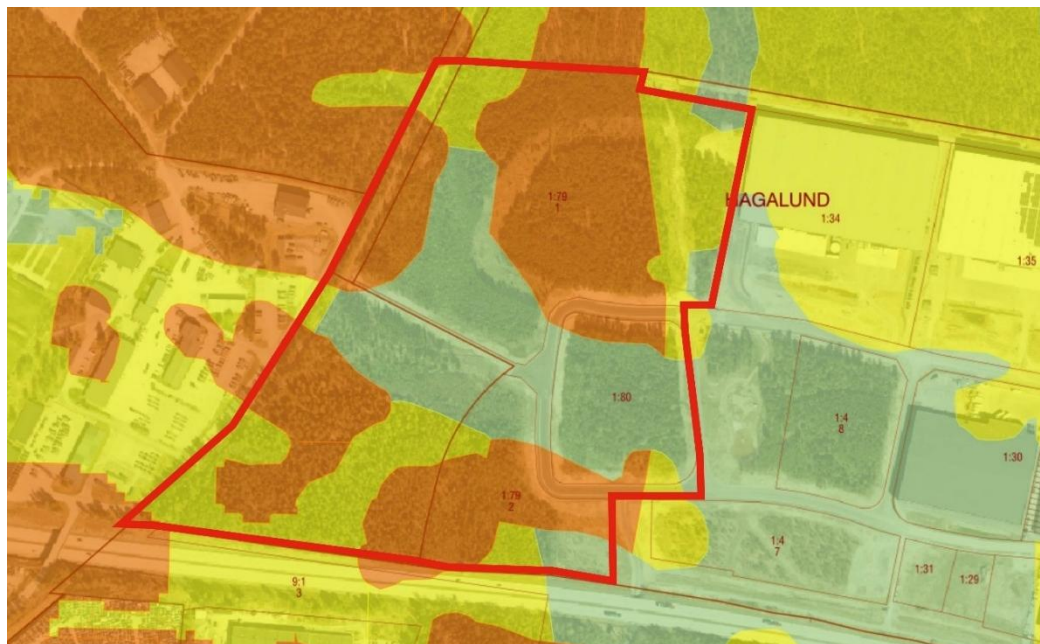
Utdrag ur planmosaiken som visar gällande detaljplaner inom aktuell yta.

## Andra förutsättningar

Den aktuella ytan är cirka 24 hektar stor. Inom området finns inga kända fornlämningar. Det finns inte heller några MIFO-objekt, men dock finns Annelunds deponi som är belägen uppströms planområdet och har konstaterats läcka PFAS till ytvatten i området. Banvallen misstänks även innehålla olika typer av föroreningar vilket behöver beaktas.

Merparten av ytan består av oexploaterad mark i form av skogsmark, då detaljplanerna för industri, kontor och handel inte har genomförts i denna del av Hagalund. Gator och GC-stråk är dock utbyggda.

Grundvattenkänsligheten i området rör sig mellan kategorierna *hög*, *måttlig* och *låg*. Hela det aktuella området ligger inom VA-verksamhetsområdet för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Området ligger även inom totalförsvarets influensområde och berörs av flera riksintressen kopplade till försvaret.



*Bilden är ett utdrag ur grundvattenkänslighetskartan.*

### **Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

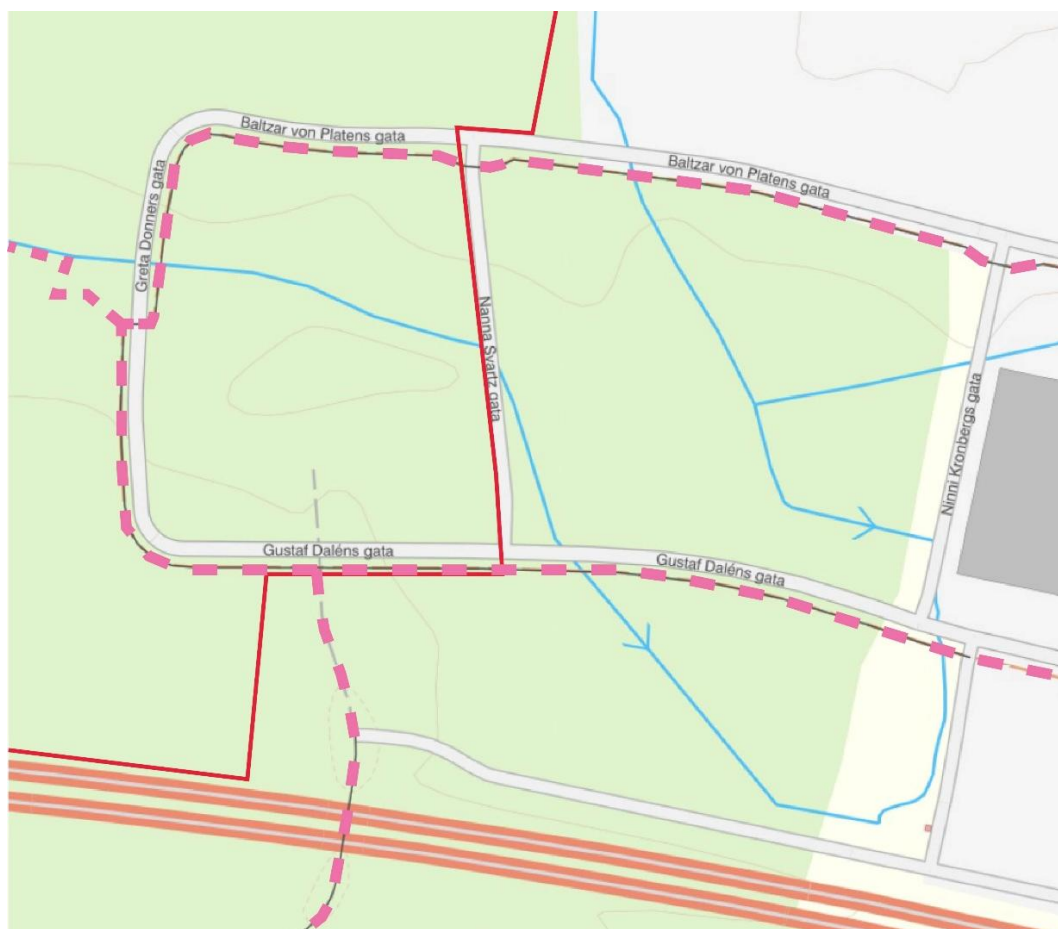
Förvaltningens bedömning är att den utveckling som föreslås i aktuell ansökan om planbesked handlar om ett väsentligt samhällsintresse som behöver tillgodoses. Att möjliggöra militär verksamhet på mark som tillhör Totalförsvarets riksintresseområde samt influensområde och som numera ägs av Fortifikationsverket bedöms vara en lämplig ändring från gällande planföresättningar. Marken inom området är idag planlagd för ett ändamål som inte längre är aktuellt utifrån nya föresättningar. Den önskade utvecklingen har stöd i gällande fördjupad översiktsplan och avdelningen strategisk planering ser att ett positivt beslut om att påbörja en planprocess är lämpligt. Vilket förfarande (eller kombination av förfaranden) som processen kommer att hanteras med (ny detaljplan alternativt upphävande av befintliga detaljplaner) är något som behöver utredas och beslutas i ett tidigt skede av arbetet.

Det finns ett antal identifierade frågor som behöver hanteras under processens gång. Den kommunalägda marken som önskas förvärvas inom området, i form av gator och GC-vägar samt banvallen, är en fråga som behöver hanteras i samband med planprocessen. Att den västligaste delen av Gustav Daléns gata och Baltzar von Platens gata skulle klippas av från gatunätet skulle innebära att "ringleden" i Enköpings företagspark stryps. Detta skulle göra att trafiken hänvisas till Nanna Svartz gata, som är smalare än Gustav Daléns/Baltzar von Platens gata och dessutom saknar GC-väg. Minskad körbredd på vägnätet samt försämrad cykelbarhet mellan nuvarande GC-väg till Nanna Svartz gata är sådana förändrade infrastrukturföresättningar som behöver hanteras och lösas på ett sätt som säkerställer funktionaliteten i området. Hur GC-kopplingen i söder från



tunneln under E18 påverkas behöver också hanteras. Andra trafikfrågor, t.ex. alstrad trafikmängd och finansieringsfrågor, kan bli aktuella under planprocessen.

Kommunen kan överlåta gatunätet inom aktuell yta först när markanvändningen ändrats. Anläggningarna kan då överlåtas genom fastighetsreglering till Fortifikationsverket mot deras bokförda värden. Ett exploateringsavtal kan bli aktuellt om det behöver genomföras åtgärder inom närliggande infrastruktur.



*Bilden visar GC-vägar (rosa streckade linjer) inom området. Röd heldragen linje markerar den aktuella ytans avgränsning enligt ansökan om planbesked.*

När det gäller banvallen är kommunens mark- och exploateringsavdelning positiva till en försäljning. Villkoren för en sådan överlåtelse behöver diskuteras närmare under processen. De rättigheter som banvallsfastigheten är belastad av kan inte upphävas av kommunen, men kan flyttas till en annan plats på Fortifikationsverkets bekostnad genom överenskommelse med rättighetsinnehavare eller genom en lantmäteriförrättning.

I dagsläget ligger hela området inom kommunens VA-verksamhetsområde, vilket skulle behöva ses över vid en eventuell planprocess. Även andra VA-frågor om t.ex. befintliga kommunala ledningar inom området behöver

lösas. Möjlighet och villkor för överlåtelse av VA-nätet inom området behöver utredas, t.ex. om nätet behöver dras om, eventuella anslutningspunkter, kostnad för överlåtelsen mm.

Dagvattenfrågorna behöver utredas inom planprocessens ramar för att bland annat säkerställa att dagvattenhanteringen kan utformas på ett sådant sätt att belastningen på nedströms liggande recipient minimeras. Den befintliga dagvattendammen som ligger väster om fastigheten Hagalund 1:81 fyller en viktig funktion i området idag och behöver beaktas i planeringen. Hur förändringarna som följer av en ändrad markanvändning skulle påverka dagvattensituationen både inom verksamhetsområdet samt nedströms i det kommunala systemet behöver studeras.

Miljöfrågorna som beskrivits gällande PFAS behöver tas i beaktande vid fortsatt planering. Miljöavdelningen har lyft att ingrepp i marken (t.ex. borrhning) kan vara olämpliga med hänsyn till spridningen av föroreningar till grundvattnet. Detta skulle bland annat kunna påverka möjligheten till bergvärme inom området då detta kan riskera grundvattnets kvalitet. Dessa frågor behöver belysas tidigt i processen för att säkerställa att de kan hanteras på ett bra sätt.

Beslutet om planbesked föreslås lämnas öppet gällande vägvalet av förfarande, dvs. ny detaljplan alternativt upphävande av gällande detaljplaner. Strategisk planering ser att vissa frågor, till exempel frågorna kopplade till gatunätets utformning, kan komma att behöva hanteras med en ny detaljplan för att ha möjlighet att säkerställa funktionaliteten i den kvarvarande allmänna infrastrukturen. Däremot finns det både för- och nackdelar med ett upphävande när det gäller kvartersmarken i den västra delen av området. Att beslutet om planbesked öppnar för båda av dessa förfaranden kan därför vara fördelaktigt och möjliggör en kombination av ett upphävande för delar av området samt en ny detaljplan för de delar som inte kan hanteras genom enbart ett upphävande – till exempel ett upphävande för västra delen av aktuellt område och en ny detaljplan för östra delen. Processen skulle också kunna landa i att en ny detaljplan behöver tas fram för hela det aktuella området. Dialog om val av förfarande förs mellan kommunen och Fortifikationsverket.

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under Q1 2026 med ett förslag färdigt för antagande Q1/Q2 2027.

Patrik Holm  
Avdelningschef strategisk planering  
Enköpings kommun

Martin Eriksson  
Planarkitekt  
Enköpings kommun