



**Handläggare**

Domagoj Lovas

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

# Detaljplan för Sankt Iljan 36:2 m.fl., Beckasinen

## Förslag till beslut

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

1. anta detaljplan för Sankt Iljan 36:2 m.fl., Beckasinen.

## Beskrivning av ärendet

Tre fastighetsägare har vid tre tillfällen lämnat in ansökan om planbesked. 2014 för fastighet Sankt Iljan 36:7, 2018 för fastighet Sankt Iljan 36:10 och 2019 för fastighet Sankt Iljan 36:2. Alla med önskemål att möjliggöra områdets omvandling från småindustri och dylikt till bostäder.

Kommunstyrelsens PLEXutskott lämnade positivt planbesked i mars 2015 för Sankt Iljan 36:7 och i april 2018 för Sankt Iljan 36:10. I samband med PLEX beslut om planbesked även för Sankt Iljan 36:2 i november 2019 beslutades att möjlighet för bostadsbebyggelse för alla tre fastigheter ska prövas med en gemensam detaljplan. De tre fastigheterna ligger inom samma kvarter Beckasinen och har potential att utgöra en sammanhållen bebyggelse med hög kvalitet. Att planlägga dem i tre separata planprocesser gör det omöjligt att skapa planförsättningar för bebyggelse med önskvärda stadskvaliteter. Med anledning av detta har fastighetsägarna upprättat ett samverkansavtal och träffat ett planavtal med kommunen.

Fastigheterna ligger vid korsningen Dr. Westerlunds gata/Långgatan och har tillsammans ungefär 10 000 m<sup>2</sup> i areal.

Fastigheterna Sankt Iljan 36:10 och 36:2 ingår i detaljplan 327 och är planlagda för bilservice (Sankt Iljan 36:10) respektive icke störande industri

och kontorsändamål (Sankt Ilian 36:2). För Sankt Ilian 36:7 gäller stadsplan 93 som medger småindustri som huvudändamål. Varken detaljplan 327 eller den sista delen av stadsplan 93 som gäller för fastighet Sankt Ilian 36:7 har pågående genomförandetid. De ersätts med denna detaljplan vilket innebär att de upphör att gälla inom planområdet när aktuell detaljplan antas och vinner laga kraft.

## Ärendets beredning

Stöd för omvandlingen av området till bostadsbebyggelse med stadsmässiga kvaliteter finns i fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort från 2018.

Anledningen till omvandling av området längs Dr. Westerlunds gata från före detta industrimark till nya bostäder var tre separata ansökningar om planbesked som lämnats in under 2017–2018. Verksamhet för strategisk planering har i samverkan med andra berörda verksamheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen och miljöoch byggnadsförvaltningen under 2019 och 2020 tagit fram en förstudie med avsikt att utreda lämplig typ av bebyggelse, exploatering samt konsekvenser inom ramen som anges i FÖP. Sammanfattningen av förstudien har PLEX-utskottet i juni 2020 beslutat ska gälla som planeringsriktlinjer för alla tre områden inklusive aktuellt planområde.

Konceptet för möjlig bebyggelse som togs fram inom ramen av förstudien var underlag till arkitekter som i sin tur blev underlag till detaljplan och för alla relevanta tekniska utredningar. De tekniska utredningarna togs fram för att undersöka om marken är lämplig för önskvärd exploatering eller ej. För att utreda vad områdets omvandling har för konsekvenser för barn togs en barnkonsekvensanalys fram.

För att säkerställa att planeringsprinciper från framtagna riktlinjer ska kunna genomföras omfattar detaljplanen även delar av före detta banvallen samt Dr. Westerlunds gata och Långgatan. Konceptet samt planförslaget har utvecklats i nära samverkan med tjänstemän från mark och exploatering, VA och allmän plats och granskats av andra berörda avdelningar.

29 mars 2023 beslutade PLEX-utskottet om att skicka planförslaget på samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd mellan 17 april och 15 maj 2023 (4 veckor). Under samrådstiden har 18 yttranden inkommit till kommunen varav 6 utan erinran. Inkomna synpunkter har sammanfattats och kommenterats i en särskild samrådsredogörelse. Med anledning av inkomna synpunkter har kommunen ändrat planförslaget. I samband med

plansamråd har kommunen skickat en ny samlad undersökning av betydande miljöpåverkan för alla tre fastigheter till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har liksom kommunen bedömt att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken, i miljöbedömningsförordningen samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

PLEX-utskott beslutade den 23 april 2024 att sända bearbetat planförslag på granskning. Planförslag har varit utsänd på granskning mellan 6 maj 2024 till 2 juni 2024 (4 veckor). Under granskningstiden har 17 yttranden inkommit till kommunen, varav 10 utan erinran eller med endast upplysningar. Inkomna synpunkter har sammanfattats och kommenterats i ett särskilt utlåtande. Med anledning av inkomna synpunkter har kommunen gjort mindre redaktionella ändringar av planförslaget.

## **Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att alla relevanta aspekter har utretts på ett tillfredställande sätt under planarbetets gång. Förslaget till detaljplan har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad där området är utpekat för blandad bostadsbebyggelse med stadsmässiga kvaliteter vilket ger stöd för önskad markanvändning. Med de i handlingarna redovisade aspekter bedöms planförslag redo att antas.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Planprocessens ekonomi är reglerad genom planavtal med exploatörer där de står för kommunens kostnader för framtagande av ny detaljplan.

Inför ett antagande av detaljplan tecknas exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Exploateringsavtalet godkänns i samband med planens antagande. Exploateringsavtalet reglerar kostnader i samband med utbyggnad av allmän plats inom planområdet.

## Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser är centrala i fysisk planering. Relevanta utredningar av dessa frågor inklusive barnkonsekvensanalys har gjorts inom ramen för planprocessen och redovisats i planhandlingarna.

## Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-01-16
- Planbeskrivning daterad 2025-09-09
- Plankarta daterad 2025-09-09
- Utlåtande daterat 2024-11-25

## Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef
- Yasaman Ghanavi, enhetschef detaljplanering

## Sändlista

Beslutet skickas till:

- Sökande