



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Karin Komstadius
0171-62 52 67
karin.komstadius@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Ekudden

Förslag till utskottets beslut

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

1. Detaljplan för Ekudden antas

Bakgrund

2015 lämnade kommunen positivt planbesked till att påbörja en översyn av planförhållandena i Ekudden. Samma år påbörjade kommunen planering av utbyggnad av kommunalt VA till området. Möjligheten att bebygga området har sedan 1990-talet varit begränsad genom områdesbestämmelser för att motverka en ökad näringsbelastning på Mälaren. Men genom den planerade VA-utbyggnaden bedömdes att utökning av byggrätter och möjlighet att bilda nya bostadsfastigheter kunde utredas och prövas genom en planprocess.

Detaljplanen syftar till att ge bättre förutsättningar för permanentboende genom en utökad byggrätt för befintliga bostäder. Planen syftar också till att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse inom lämpliga delar av området. Områdets karaktär ska tas tillvara genom att bebyggelsens placering och storlek tar hänsyn till terrängen och naturvärden. Ny exploatering i exponerade lägen ska utformas på ett sätt så att bebyggelsen inte upplevs alltför dominant i landskapet.

Nu gällande områdesbestämmelse, DPL 274, avses upphävas i de delar som inte ersätts av den nya detaljplanen.

Ärendets beredning

Planprocessen inleddes med att ett planprogram togs fram och antogs i PLEX-utskottet den 16 mars 2017. Programmet angav riktlinjer för hur området ska förhålla sig till landskapet runt om samt till skyddsvärd natur inom planområdet. Baserat på programmet togs ett förslag till detaljplan fram av samhällsbyggnadsförvaltningen.

PLEX-utskottet beslutade den 7 mars 2019 att skicka det framtagna detaljplaneförslaget på samråd. Efter samrådet gjordes revideringar för att skapa bättre förutsättningar att uppnå detaljplanens syfte vad gäller att bevara

naturvärden och områdets karaktär. Omfattningen av den möjliga exploateringen på strandängarna öster om Kornknarrsvägen reviderades så att det maximalt kunde tillkomma åtta nya bostäder i en enkel rad längs vägen (jämfört med samrådsförslagets 22). Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att det reviderade förslaget bättre uppfyllde planens syfte ifråga om anpassning till området. Utifrån Länsstyrelsens samrådsyttrande infördes en 30 meter bred buffertzona med särskilda bestämmelser längs planområdets västra gräns för att undvika negativ påverkan på Natura2000-området.

Vid PLEX-utskottets sammanträde den 3 februari 2022 togs planen upp för beslut om granskning. Vid sammanträdet beslutades om återremiss med uppdraget att ta bort alla föreslagna nya tomter inom strandområdet. Planförslaget reviderades utifrån PLEX-utskottets återremiss och utskottet beslutade den 6 oktober 2022 om granskning för det reviderade förslaget.

Efter granskningen justerades planförslaget med anledning av inkomna yttranden och utifrån avgörande i relevanta domar i Mark- och miljödomstolen. Eftersom ändringarna som gjordes efter granskningen bedömdes vara av mer omfattande karaktär genomfördes efter beslut av PLEX-utskottet den 18 juni 2024 ytterligare en granskning. Efter genomförd granskning har mindre revideringar av planförslaget gjorts med anledning av inkomna synpunkter.

I samband med det inledande programarbetet, gjordes bedömningen att planen inte kunde väntas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 paragrafen miljöbalken. I samband med samråd för planprogrammet meddelade Länsstyrelsen att de delade kommunens uppfattning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen är färdig för att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Planprocessen finansieras genom att planavgift tas ut i samband med framtida bygglov.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser är centrala i fysisk planering. Relevanta utredningar av dessa frågor görs inom ramen för planprocessen och redovisas i planhandlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-11-18
PM Antagande av detaljplan för Ekudden
Planbeskrivning, daterad 2024-11-18
Plankarta, daterad 2024-11-18
Fastighetskonsekvensbeskrivning, 2024-06-26



Utlåtande 2, daterat 2024-11-18

Utlåtande 1, daterat 2024-06-07

Samrådsredogörelse, daterad 2022-01-17, reviderad 2022-09-14

Danielle Littlewood
Tillförordnad förvaltningschef
Enköpings kommun

Patrik Holm
Verksamhetschef strategisk planering
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sakägare inom och i anslutning till planområdet