



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

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Stattomten – Centrum 13:5 & 13:6

Förslag till utskottets beslut

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

1. Detaljplanen för Centrum 13:5 & 13:6 (Stattomten) antas.

Ärendet

Bakgrund

I maj 2019 beslutade kommunstyrelsens PLEX-utskott om att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Stattomten i syfte att möjliggöra hotellverksamhet, samt att förvaltningen får i uppdrag att söka hotelloperatörer som kan etablera en sådan verksamhet på fastigheterna. Kommunen ingick markanvisningsavtal med bolaget Vi Invest i oktober 2020. Avtalet möjliggjorde hotellverksamhet, centrumändamål och bostäder. I oktober 2023 beslutade PLEX-utskottet om ett nytt markanvisningsavtal som innebar en reducerad byggrätt och att markanvändningen "bostäder" togs bort. Detta är det nu gällande markanvisningsavtalet. Efter beslutet i oktober 2023 arbetade samhällsbyggnadsförvaltningen fram ett detaljplaneförslag utifrån de nya förutsättningarna i markanvisningsavtalet.

Efter att PLEX-utskottet i maj 2024 beslutade om att skicka detaljplaneförslaget på samråd var förslaget utsänt på samråd i 6 veckor, där 171 yttranden inkom. Inför detaljplanens granskningsskede genomfördes de största ändringarna inom aspekten gestaltning, och ett omtag gjordes i samarbete med en ny arkitektbyrå som anlätades. Utredningar färdigställdes och justeringar gjordes i planhandlingarna. Den 3 december 2024 beslutade PLEX-utskottet att skicka ut detaljplaneförslaget på granskning.

Ärendets beredning

Planförslaget var utsänt för granskning under perioden 2024-12-11 – 2025-01-29 (7 veckor). Synpunkterna har sammanfattats och kommenterats i ett särskilt granskningsutlåtande.

Under granskningen inkom 44 yttranden. Yttranden inkom bland annat från kommunala remissinstanser, myndigheter, föreningar, politiska partier, sakägare och privatpersoner. De mest frekvent förekommande synpunkterna handlade om byggnadens höjd/storlek, kulturmiljö, förhållande till FÖP samt parkeringsfrågor – liksom synpunkterna som lämnades under samrådet. Synpunkter från remissinstanser handlade även om avfallshantering samt trafik- och transportfrågor.

Efter genomförd granskning har miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gjort vissa justeringar av planförslaget. Bland annat har en ny lösning till avfallshanteringen tagits fram utifrån inkomna synpunkter från VafabMiljö, som meddelat att de inte längre har några kvarstående synpunkter på förslaget. I övrigt har endast små justeringar gjorts av planbestämmelser i plankartan, främst för att förtydliga och korrigera svårtolkade planbestämmelser. Planbeskrivningen har fyllts på med kompletterande information, förtydligats och korrigerats kring planbestämmelser, avfallshantering, tillgänglighetskrav, transporter, vattenskyddsområden och vattenförekomster.

De ändringar av förslaget som gjorts i plankartan och planbeskrivningen finns mer utförligt beskrivna i det tillhörande granskningsutlåtandet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inför detaljplanens granskningsskede landade miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i sin bedömning kring de större och i samrådet frekvent förekommande frågorna, så som byggnadens storlek/höjd, parkeringsfrågor, kulturmiljöfrågor och gestaltningsfrågor. Slutsatsen var att ingen justering av antalet våningar eller byggnadens volym kunde göras utan att bryta mot projektets ingångsvärden, som i stor del bottnar i det markanvisningsavtal som fattats mellan kommunen och byggaktören. Gällande frågor om kulturmiljö och parkering har kommunen tagit stöd i kulturmiljöutredningen samt parkeringsutredningen och det parkeringsutlåtande som utfördes av en extern konsult. Inför detaljplanens granskning gjordes ett omtag gällande gestaltningen av byggnaden, där utgångspunkten var att ta fram ett uppdaterat gestaltningsförslag som arkitektoniskt skulle anpassa sig till sitt sammanhang. Kommunen anser att den aktuella gestaltningen uppfyller sitt syfte och att några ytterligare ändringar av byggnadens utseende inte behöver genomföras inför detaljplanens antagande.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att dessa frågor i tillräcklig utsträckning redan hanterats av kommunen inför granskningen och att utgångspunkterna inför detaljplanens antagande inte har ändrats. Granskningssynpunkterna kretsade främst kring samma typer av frågor och kommunen har inte efter genomförd granskning fått några nya skäl att ändra sin bedömning. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det nya hotellet bidrar till en attraktiv och funktionsblandad mötesplats, skapar

förutsättningar för en levande stadsmiljö för boende och besökare i Enköping samt bidrar till en utveckling av stadens centrum. Förvaltningen anser att förslaget till detaljplan för Stattomten är redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget bedöms ge positiva konsekvenser för det lokala näringslivet, bidra till nya arbetstillfällen samt erbjuda ett nytt utbud av både centrum- och hotellverksamhet i staden. Planavdelningens bedömning är att förslaget skulle medföra positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-02-20
Plankarta, daterad 2025-02-20
Planbeskrivning, daterad 2025-02-20
Utlåtande, daterat 2025-02-20
Samrådsredogörelse, daterad 2024-11-18
Utvändigt gestaltungsprogram, Nya Stadshotellet, daterat 2024-11-15
Kulturmiljöutredning för Stattomten, daterad 2024-11-18
Parkeringsutredning – hotellförslag Stattomten, daterad 2024-06-18
Parkeringsutredning, utlåtande – Stattomten, daterad 2024-08-21

Hannu Högberg
Tillförordnad förvaltningschef
Enköpings kommun

Patrik Holm
Verksamhetschef strategisk planering
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sakägare
Verksamheten strategisk planering