



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

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

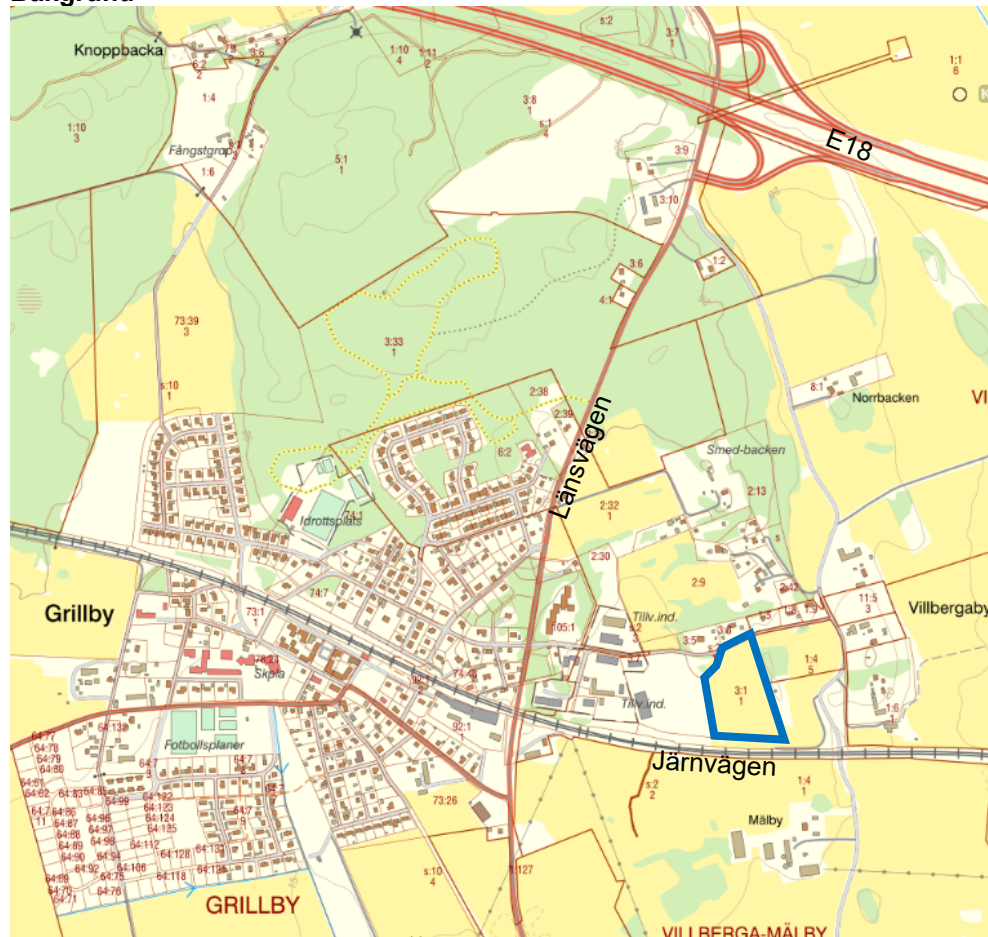
Detaljplan för del av Villbergaby 3:1

Förslag till utskottets beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Ärendet

Bakgrund



Karta över Grillby med området som ansökan avser markerad med blå polygon.

Westerlunds fastigheter i Grillby AB har inkommit med en ansökan om att planlägga del av Villbergaby 3:1 som industrimark. Syftet uppges vara att i

framtiden expandera verksamheten som nu etableras på fastigheten väster om det område som ansökan avser.

Den aktuella marken är belägen i östra Grillby, mellan Villbergaby och ett mindre industri-/verksamhetsområde som ligger intill Villbergabyväg öster om Länsvägen (väg 530) och norr om järnvägen i Grillby. Den mark som ansökan avser omfattar cirka 3 ha. Idag brukas marken som åkermark.

Det aktuella området är inte detaljplanelagt men en detaljplan för området direkt väster om det vann laga kraft 2021. Denna detaljplan har användningen logistik, kontor och småindustri. Under den planprocessen prövades i ett samrådsstadium att också inkludera nu aktuella mark, men planområdet minskades ned inför granskningen efter starka reaktioner från närboende.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i förvaltningens plan- och exploateringssamverkan med representanter från verksamheterna plan, exploatering, allmän plats och VA. Därefter har den remitterats andra förvaltningar, räddningstjänsten, Vafab och Region Uppsala.

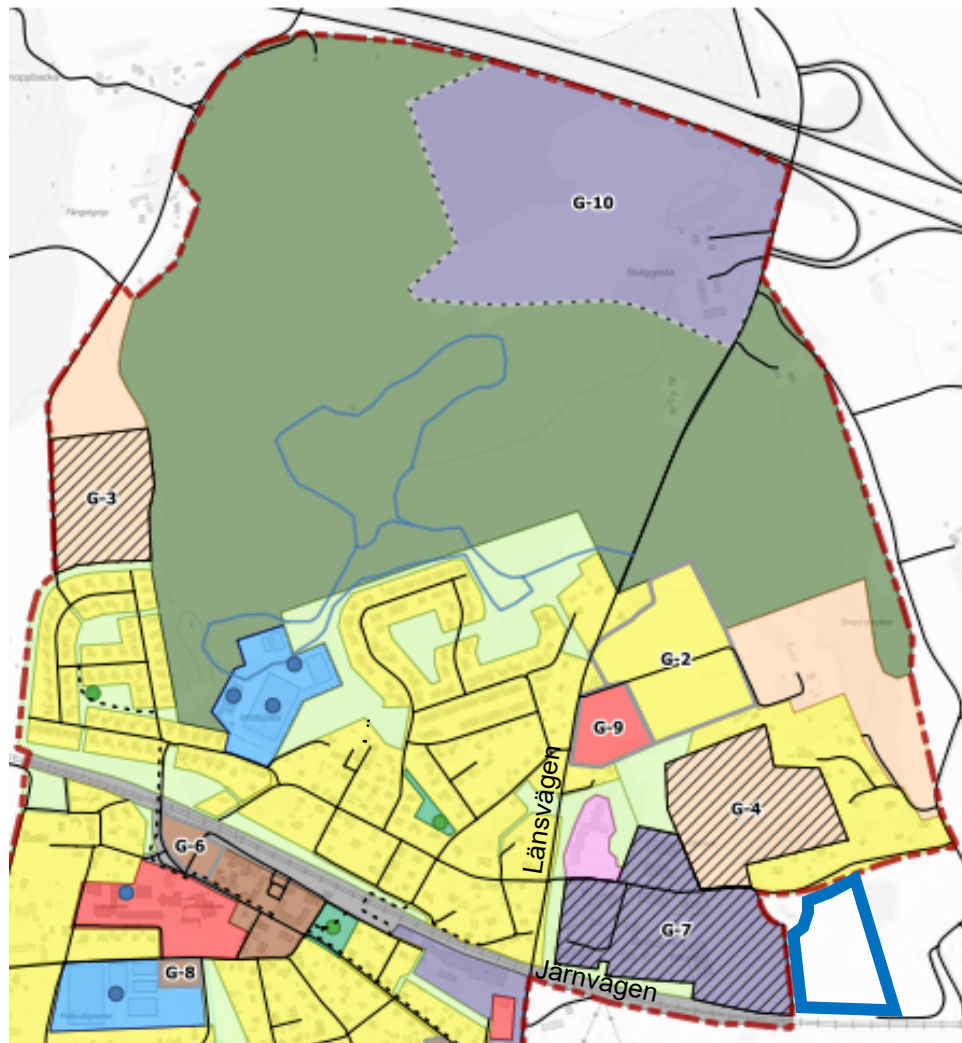
Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

För att kunna ta jordbruksmark i anspråk för annat ändamål än jordbruk krävs att det är för ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan plats. Detta regleras i 3 kap 4 § miljöbalken.

I det aktuella fallet är marken att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark. Att lokalisera bostäder, arbetsplatser, service och transportsystem nära varandra är exempel på vad som kan bedömas vara väsentliga samhällsintresse som nämns i riksintresseutredningen (SOU 2015:99) och förarbetena till NRL (1985/86:3). Men dessutom behöver kunna visas att behovet av den samhällsviktiga verksamheten inte går att åstadkomma på annan plats. I översiktsplanen har kommunen möjlighet att göra denna typ av avväganden på ett bra sätt. Ett motiverat utpekande i översiktsplan är därmed att betrakta som en förutsättning för ianspråktagande av jordbruksmarken.

I den fördjupade översiktsplanen från 1992 (FÖP2010) pekas området där den aktuella marken är belägen ut som reservområde för industri. Men i det förslag till översiktsplan, ÖP2040, (som med sitt tätortskapitel kommer att ersätta tidigare FÖP för Grillby) som varit föremål för samråd under perioden 27 november 2023 – 4 februari 2024, har kommunen inte pekat på en sådan utveckling på den aktuella platsen. Planförslaget innebär istället att tätorten föreslås utvecklas med bostäder och förskola öster om Länsvägen. Planen föreslår också att det redan befintliga industriområdet på sikt, efter 2040, bör utvecklas mot att innehålla bostäder och

service. Den mark som ansökan avser föreslås inte få någon ny användning vilket innebär att marken skall användas för jordbruk också fortsättningsvis.



Utdrag ur Samrådshandling, Översiktsplan 2040, markanvändningskarta för Grillb med nu aktuellt område markerat med blå polygon. G2- nytt område för bostäder. G4- markreserv för utveckling av bostäder efter 2040. G7 – Markreserv för utveckling efter 2040, om nuvarande verksamheter flyttar skulle området kunna användas för bostäder, service och näridrottsplats. G10 -Område som pekas ut för industri/verksamheter.

I andra ärenden där förfrågningar om planbesked i kransorter som kommer att omfattas av ett tätortskapitel i ÖP2040 ställts under pågående översiktsplaneprocess, har kommunen valt att svara nej i nuläget med hänvisning till att ÖP-processen måste inväntas. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att kommunen på motsvarande sätt bör säga nej i detta fall, utifrån att översiktsplaneprocessen fortfarande pågår och dessutom i nuläget inte ger stöd för den utveckling som ansökan avser.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär inga ytterligare kostnader utöver de som faktureras sökande för nedlagd tid i beredning av ärendet inom verksamheten strategisk planering.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Beslut enligt förslag medför inte några sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-02-07

Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering
Enköpings kommun

Karin Komstadius
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande