



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

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Haga Ekudden

Förslag till utskottets beslut

Detaljplaneförslag för Haga Ekudden skickas för ny granskning.



Ärendet

Bakgrund

Flera förfrågningar har de senaste åren inkommit om att antingen få större byggrätter eller få möjlighet till ny exploatering i bostadsområdet Haga Ekudden. För närvarande pågår planering för utbyggnad av kommunalt VA till området.

Ett planprogram har tagits fram som godkändes i plexutskottet 2017-03-16. Programmet anger 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. Detaljplanen syftar till att ge bättre förutsättningar

för permanentboende genom en ökad 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 att bebyggelsen inte upplevs alltför dominant i landskapet.

Plexutskottet beslutade 2019-03-07 att skicka förslaget på samråd. Detaljplanen var utsänd för samråd under tiden 2019-03-22 – 2019-04-21. Efter samrådet reviderade samhällsbyggnadsförvaltningen planförslaget 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 samrådsförslaget 22). Då ett av detaljplanens syften är att bevara Ekuddens karaktär bedömde samhällsbyggnadsförvaltningen att det reviderade förslaget innebar en bättre anpassning till området. Utifrån Länsstyrelsens samrådsyttrande infördes en 30 meter bred buffertzona med särskilda bestämmelse längs planområdets västra gräns för att undvika negativ påverkan på Natura 2000-området.

Vid sammanträde 2022-02-03 (§ 12) togs planen upp för beslut om granskning. Vid sammanträdet beslutade Plex-utskottet om återremiss med följande motivering:

"Jag yrkar att de 8 tomter öster om Kornknarrsvägen i område 1 inte tillåts byggas av flera skäl och plockas bort ur detaljplanen, det blir allt för stor förändring av området och dess karaktär, stora naturvärden förloras samt att det går emot de flesta av de boendes önskan, som har valt att bosätta sig i detta område och inte vill bo i ett utpräglat villaområde men nära naturen m.m."

Planförslaget reviderades utifrån Plex-utskottets återremiss och Plex beslutade 2022-10-06 § 92 om granskning för det reviderade förslaget.

Granskning genomfördes under perioden 2022-12-05 – 2023-01-16. Planförslaget har efter granskningen justerats med anledning av inkomna yttranden och utifrån avgörande i relevanta domar i Mark- och miljödomstolen och Mark och miljööverdomstolen.

Planförslaget innebär att gällande områdesbestämmelse, DPL 274, upphävs i de delar som inte ersätts av nu aktuell detaljplan.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har reviderat planförslaget utifrån inkomna yttranden. I planarbetet har också representanter för verksamheten för allmän plats och verksamheten för mark- och exploatering deltagit.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

De revideringar av planförslaget som gjorts efter granskningen bedöms vara så pass omfattande att en ny granskning behöver genomföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de gjorda revideringarna är i linje med planens syfte, innebär en bättre anpassning till fastighetsägarnas uttryckta behov och innebär tydligare planhandlingar. Förvaltningen bedömer att planförslaget därmed är redo för en ny granskning.

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. Ett beslut om att skicka på granskning innebär att detta remitteras för synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-06-03

Planbeskrivning daterad 2023-06-03

Plankarta daterad 2023-06-03

Utlåtande daterat 2023-06-03

Yasaman Ghanavi
Enhetschef detaljplan
Enköpings kommun

Karin Komstadius
Planarkitekt
Enköpings kommun