



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Domagoj Lovas
0171-62 52 75
domagoj.lovass@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan del av Rymningen 8:6 med flera

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för del av Rymningen 8:6 med flera.

Ärendet

Bakgrund

Korsbacken Informationssystem AB har inkommit med en förfrågan om att få markanvisning för ett område i sydöstra delen av Örsundsbro. Området ligger öster om Enköpingsvägen och avgränsas i söder av brandstationen, i norr av befintliga enbostadshus och i öster av gamla banvallen. Området har omkring 10 000 kvadratmeter i areal och är inte planlagt. Marken består idag av åkermark som till största del inte brukas och av en del av gamla banvallen, båda i kommunal ägo. Kommunstyrelsens PLEX-utskott har 2018-02-01 beslutat om att till Korsbacken Informationssystem AB (org.nr. 556700-7025) markanvisa del av fastigheterna Rymningen 8:6 och Örsundsbro 4:1. På grund av förlängd planprocess har markanvisningsavtal förlängts fram till 2024-04-01.

Sökanden har visat intresse att bebygga området med flerbostadshus i två våningar som ska smälta in med omkringliggande bebyggelse och landskap. Bolaget ska enligt markanvisningsavtalet upplåta lägenheterna med hyresrätt och uppskattar antal lägenheter mellan 20 och 50 stycken, beroende på storlek. Markvärdet kommer att fastställas genom värdering när detaljplanearbetet är färdigt. Övriga villkor för markanvisningen är förenliga med kommunens antagna riktlinjer för markanvisningar.

Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Örsundsbro är aktuellt område utpekat som reservområde för bostadsbebyggelse med krav på att detaljpaneläggning sker innan bygglov kan ges. Med hänsyn till att utveckling med fler bostäder i anslutning till de centrala delarna av Örsundsbro och dess utbud av offentlig och kommersiell service samt kollektivtrafik är i linje med både kommunens översiktsplan (2014) och med förslag till en ny översiktsplan (under framtagande, april 2024) sker planprocess med standard planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att förslag till en sådan markanvändning innebär en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitel 1 § i miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i 4 kapitel MB. Planen medför inte att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt 5 kapitel MB. Efter genomförd undersökning av betydande miljöpåverkan har kommunen bedömt att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitel 11 § i miljöbalken och i Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar samt i 4 kapitel 34 § Plan- och bygglagen. Länsstyrelsen finner liksom kommunen att detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitel 3 § MB.

Ärendets beredning

För att utreda möjligheter för uppförande av ca 20–50 hyresbostäder i form av småskaliga flerbostadshus har kommunen tillsammans med sökanden tagit fram ett koncept till en sådan bebyggelse inklusive förslag till ett flexibelt typhus med avseende på lägenhetsuppdelning och storlek. Konceptet har under planprocessen justerats med anledning av synpunkter som lämnats in under planprocessen.

Kommunstyrelsens PLEX-utskott har den 5 september 2019 beslutat om att sända förslag till detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under september/oktober 2019. Under samrådstiden har 13 yttranden inkommit till kommunen varav 7 utan erinran. Inkomna yttranden från samrådskedet finns sammanfattade i samrådsredogörelsen.

Planförslaget har reviderats efter samrådet med anledning av inkomna synpunkter. Planen har sedan varit utsänd för granskning under juli/augusti 2021. Under granskningstiden har 13 yttranden inkommit till kommunen varav 7 utan erinran. Inkomna yttranden från granskningskedet finns sammanfattade och kommenterade i utlåtandet daterat 18 november 2022.

På grund av ändringar av planförslaget som har gjorts med anledning av synpunkter som kommit in under granskningstiden har kommunen skickat förslag till detaljplan på en förnyad granskning under januari/februari 2023. Under den förnyade granskningen har 13 yttranden inkommit till kommunen varav 4 utan erinran. Planförslaget har i mindre utsträckning reviderats efter förnyad granskning med anledning av inkomna synpunkter. Yttranden som kom in under förnyad granskning finns sammanfattade och kommenterade i utlåtandet daterat 16 april 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att under planprocessen har alla relevanta aspekter utretts på ett tillfredställande sätt. Med justeringar som har gjorts efter plansamråd, granskning och förnyad granskning med anledning av

inkomna synpunkter bemöter förslaget alla relevanta parametrar, inkomna synpunkter och förväntningar på ett avvägt sätt. Planhandlingarna har utformats för att säkerställa planens genomförande och uppförande enligt konceptförslaget. Med de kompletteringar och revideringar som gjorts efter förnyad granskning bedöms detaljplaneförslaget vara redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen bekostas av kommunen och finansierats genom markförsäljning. Någon planavgift tas därför inte ut i samband med bygglov. Byggherren ansvarar för och bekostar projektering och utförande av byggnader, ledningar och åtgärder som är nödvändiga för exploaterings genomförande. Det ska regleras med köpeavtal/tomträttsavtal och genomförandavtal som kommer att tecknas i samband med marköverlåtelsen för att reglera genomförandefrågor mer i detalj.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser är centrala i fysisk planering. Utredningar av dessa frågor har gjorts inom ramen för planprocessen och redovisas i planhandlingarna. Framför allt när det gäller konsekvenser för miljö, kvalitetsnormer för yt- och grundvatten samt konsekvenser för barn och ungdomar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-04-29

Planbeskrivning daterad 2024-04-16

Plankarta daterad 2024-04-16

Samrådsredogörelse daterad 2021-06-10

Utlåtande daterad 2022-11-28 (granskning, juli/augusti 2021)

Utlåtande daterad 2024-04-16 (förnyad granskning, januari/februari 2023)

Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering
Enköpings kommun

Domagoj Lovas
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Avdelning för strategisk planering för åtgärd
Sökanden