



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 beslutar att:

1. Detaljplaneförslaget för Stattomten – Centrum 13:5 & 13:6 skickas på samråd.
2. Detaljplaneförslaget bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Ärendet

Bakgrund

Stattomten är en av Enköpings mest centrala platser. Fastigheterna som utgör Stattomten, Centrum 13:5 och 13:6, är belägna vid Källgatan/Kyrkogatan vid Stora torget, mitt i Enköpings stadskärna. Stattomten har varit föremål för omfattande politiska diskussioner och stor medierapportering under större delen av 2000-talet. Det gamla stadshotellet som stod på platsen invigdes år 1879. Där bedrevs hotellverksamhet i över hundra år. Kommunen sålde fastigheterna år 1985, och de kommande åren såldes fastigheterna vidare till ett antal olika fastighetsägare. Hotellet revs år 2010 i samband med antagandet av nu gällande detaljplan (DPL 422), som inte har genomförts. Enköpings kommun återförvärvade Stattomten år 2016 och därefter genomfördes omfattande arkeologiska utgrävningar under åren 2017–2018.

I maj 2019 beslutade kommunstyrelsens PLEX-utskott 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.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planavdelningen i samarbete med mark- och exploateringsavdelningen. I arbetet med att ta fram det aktuella planförslaget har centrala faktorer varit bland annat kulturmiljö, gestaltning, näringslivsfrågor, ny bebyggelses innehåll och funktion, exploateringsgrad och byggnadshöjder, projektkonomi, markförhållanden och arkeologi, framtagna utredningar och riktlinjer i FÖP2040. Att uppnå en balans mellan olika knäckfrågor har genomsyrat hela planarbetet för att möjliggöra ett så gott resultat som möjligt utifrån flera viktiga aspekter. Tekniska utredningar har granskats av berörda avdelningar inom samhällsbyggnadsförvaltningen och övriga berörda avdelningar inom kommunens organisation. För det aktuella samrådsförslaget har planavdelningen tillsammans med mark- och exploateringsavdelningen gjort den slutliga sammanvägningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplaneförslaget till stor del har stöd i den fördjupade översiktsplanens centrumstudie, men att ett avsteg görs gällande riktlinjen för höjdskillnad mellan ny bebyggelse och befintlig intilliggande bebyggelse. Övriga riktlinjer i centrumstudien, exempelvis riktlinjerna för Stora torget, stämmer väl överens med byggnadsförslaget. Förslaget bedöms även uppfylla samtliga huvudprinciper i det gällande markanvisningsavtalet och bedöms innebära ett positivt tillskott till Enköpings stadsmiljö. Utgångspunkterna för detaljplaneringen har varit att det nya hotellet ska bidra till en attraktiv och funktionsblandad mötesplats, skapa förutsättningar för en levande stadsmiljö för boende och besökare i Enköping samt bidra till en utveckling av stadens centrum. Planförslaget syftar till att möjliggöra bebyggelse vars arkitektur ska utformas med hög kvalitet och skapa ett samtida uttryck men till stor del även ta avstamp i flera av det gamla stadshotellets karaktärsdrag. Planavdelningen bedömer att det aktuella detaljplaneförslaget är redo att skickas på samråd.

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut om samråd innebär att planhandlingarna remitteras för synpunkter. I detta skede tillkommer för kommunens del kostnader för tryck och porto samt arbetstid för eventuella samrådsmöten och för den fortsatta planprocessen. 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 innebära 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. Ett beslut om samråd innebär att planhandlingarna remitteras för synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-05-06

Plankarta, 2024-04-15

Planbeskrivning, 2024-05-06

Arkitektonisk beskrivning för Stattomten, 2024-03-18

Kulturmiljöutredning för Stattomten, 2024-03-24

Yasaman Ghanavi
Enhetschef detaljplan
Enköpings kommun

Martin Eriksson
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

detaljplan@enkoping.se