

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

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Sankt Ilian 36:2 m.fl., Beckasinen

Förslag till utskottets beslut

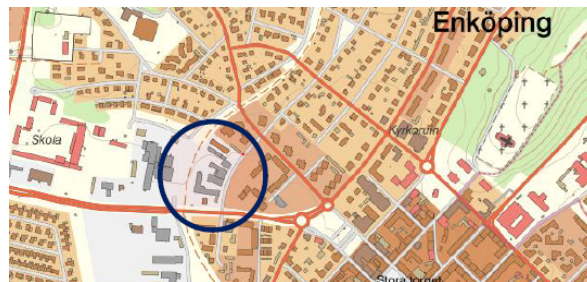
Kommunstyrelsens PLEX-utskott beslutar att detaljplan för Sankt Ilian 36:2 m.fl. skickas på granskning.

Ärendet

Bakgrund

Tre fastighetsägare har vid tre tillfällen lämnat in ansökan om planbesked. 2014 för fastigheten Sankt Ilian 36:7, 2018 för fastigheten Sankt Ilian 36:10 och 2019 för fastigheten Sankt Ilian 36:2. Alla med önskemål om att möjliggöra en omvandling av området från småindustri och liknande till bostäder. Kommunstyrelsens PLEX-utskott lämnade positivt planbesked i mars 2015 för Sankt Ilian 36:7 och i april 2018 för Sankt Ilian 36:10. I samband med PLEX beslut om planbesked även för Sankt Ilian 36:2 i november 2019 beslutades att möjlighet för bostadsbebyggelse för alla tre fastigheter ska prövas med en gemensam detaljplan. De tre fastigheterna ligger inom samma kvarter Beckasinen och har potential att utgöra en sammanhållen bebyggelse med hög kvalitet. Att planlägga dem i tre separata planprocesser gör det omöjligt att skapa planförutsättningar för bebyggelse med önskvärda stadskvaliteter. Med anledning av detta har fastighetsägarna upprättat ett samverkansavtal och träffat ett planavtal med kommunen.

Fastigheterna ligger vid korsningen Dr. Westerlunds gata/Långgatan och har tillsammans ungefär 10 000 m² i areal.



Fastigheterna Sankt Ilian 36:10 och 36:2 ingår i detaljplan 327 och är planlagda för bilservice (Sankt Ilian 36:10) respektive icke störande industri och kontorsändamål

(Sankt Ilian 36:2). För Sankt Ilian 36:7 gäller stadsplan 93 som medger småindustri som huvudändamål. Varken detaljplan 327 eller den sista delen av stadsplan 93 som gäller för Sankt Ilian 36:7 har pågående genomförandetid. De ersätts med denna detaljplan vilket innebär att de upphör att gälla inom planområdet när aktuell detaljplan antas och vinner laga kraft.

Ärendets beredning

Stöd för omvandlingen av området till bostadsbebyggelse med stadsmässiga kvaliteter finns i fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort från 2018.

Anledningen till omvandling av området längs Dr. Westerlunds gata från före detta industrimark till nya bostäder var tre separata ansökningar om planbesked som lämnats in under 2017–2018. Verksamhet för strategisk planering har i samverkan med andra berörda verksamheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen och miljö- och byggnadsförvaltningen under 2019 och 2020 tagit fram en förstudie med avsikt att utreda lämplig typ av bebyggelse, exploatering samt konsekvenser inom ramen som anges i FÖP. Sammanfattningen av förstudien har PLEX-utskottet i juni 2020 beslutat ska gälla som planeringsriktlinjer för alla tre områden inklusive aktuellt planområde.

Konceptet för möjlig bebyggelse som togs fram inom ramen av förstudien var underlag till arkitekter som i sin tur blev underlag till detaljplan och för alla relevanta tekniska utredningar. De tekniska utredningarna togs fram för att undersöka om marken är lämplig för önskvärd exploatering eller ej. För att utreda vad områdets omvandling har för konsekvenser för barn togs en barnkonsekvensanalys fram.

För att säkerställa att planeringsprinciper från framtagna riktlinjer ska kunna genomföras omfattar detaljplanen även delar av före detta banvallen samt Dr. Westerlunds gata och Långgatan. Konceptet samt planförslaget har granskats av berörda avdelningar. En ny samlad undersökning av betydande miljöpåverkan har tagits fram för de tre fastigheterna och samråtts med Länsstyrelsen i Uppsala län i samband med samråd av detaljplaneförslaget. Länsstyrelsen har liksom kommunen bedömt att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken, och i miljöbedömningsförordningen samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunstyrelsens PLEX-utskott har den 29 mars 2023 beslutat om att skicka planförslag på samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd mellan 17 april och 15 maj 2023 (4 veckor). Under samrådstiden har 18 yttranden inkommit till kommunen varav 6 utan erinran. Inkomna synpunkter har sammanfattats och kommenterats i en särskild samrådsredogörelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att alla relevanta aspekter har utretts på ett tillfredställande sätt. Planhandlingarna inklusive bilagor och framtagna utredningar har reviderats och kompletterats i berörda delar med anledning av inkomna synpunkter. Med de i handlingarna redovisade aspekter bedöms planförslag kunna skickas på granskning. Efter genomförd granskning bedöms detaljplan kunna vara redo för antagande Q4-2024/Q1-2025.

Ekonomiska konsekvenser

Själva planprocessens ekonomi är reglerad genom planavtal med exploatörer där de står för kommunens kostnader för framtagande av ny detaljplan. Ett beslut om granskning innebär ingen kostnad utanför detta avtal. Genomförandekostnader ska regleras med exploateringsavtal som måste träffas innan detaljplan antas.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser är centrala i fysisk planering. Relevanta utredningar av dessa frågor inklusive barnkonsekvensanalys 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 2024-04-04

Planbeskrivning daterad 2024-04-04

Plankarta daterad 2024-04-04

Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering
Enköpings kommun

Domagoj Lovas
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande, för kännedom

Enligt remisslista