ENKÖPINGS KOMMUN

Tjänsteskrivelse
Datum: 2026-11-10
Ärendenummer: KS2017/376
Till: Kommunstyrelsen

Handläggare
Amanda Andersson
Planarkitekt
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för del av Stenvreten 5:4

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. anta detaljplan för del av Stenvreten 5:4.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till en utveckling av fastigheten Stenvreten 5:4 med hotell, kontor, konferenslokaler, restaurang och gym. Ny bebyggelse innehållande funktioner som idag saknas i Barkans verksamhetsområde kommer att tillföra nya värden till området och kommer att fungera som en målpunkt för både de som arbetar i området och för besökare.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade den 15 juni 2017 om att ge positivt planbesked för att pröva möjligheten att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Stenvreten 5:4 som sedan ska säljas vidare till markanvisad aktör. Detaljplanen har sedan dess hanterats genom ett standardförfarande. Förslaget har varit utsänt på samråd från 13

september till 11 oktober 2024 samt på granskning 17 till 31 augusti 2026. Under planprocessen har förslaget korrigerats utifrån synpunkter från både samrådsperioden och från granskningsperioden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Under planprocessens gång har planförslaget varit utsänt på ett tidigt samråd för att få in synpunkter på bebyggelsens höjd från viktiga sakägare. Efter att samrådet genomfördes har detaljplaneförslaget ändrats för att ge en större flexibel användning för planområdet med omnejd. Under granskningsskedet inkom synpunkter från Länsstyrelsen om att kommunen inför antagande behöver tydliggöra hur skyfallsvatten ska hanteras och ledas både inom och utanför planområdet. Inför antagande uppdaterades dagvattenutredningen med en skyfallsanalys utifrån Länsstyrelsens önskan. Planhandlingarna reviderades med en bestämmelse om mur i den södra fastighetsgränsen inom planområdet i samråd med Länsstyrelsen samt några plushöjder i plankartan. Efter revideringen har Länsstyrelsen inte några kvarstående synpunkter.

Generellt bedöms planförslaget vara av ringa karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Förvaltningens samlade bedömning är att planförslaget följer kommunens fördjupade översiktsplan samt i övrigt är lämpligt utifrån platsens förutsättningar. Planförslaget bedöms vara redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanearbetet utförs av detaljplaneenheten men har bekostats av mark- och exploateringsavdelningen. Kommunen har beslutat om och tecknat markanvisningsavtal med en aktör. Genomförandet av detaljplanen innebär att del av fastigheten Stenvreten 5:4 kommer att styckas av och säljas till markanvisad aktör efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Beslut i enlighet med förslag möjliggör för att del av fastigheten Stenvreten 5:4 nyttjas för hotell, kontor, konferenslokaler, restaurang och gym. På grund av detaljplanens ringa omfattning bedöms de miljömässiga och sociala konsekvenserna som ett positivt tillskott för Barkans verksamhetsområde.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- tjänsteskrivelse, 2026-11-12
- plankarta, 2026-11-12
- planbeskrivning, 2026-11-12
- utlåtande, 2026-11-12
- samrådsredogörelse, 2026-08-12

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
- Yasaman Ghanavi, enhetschef detaljplanering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- mark- och exploateringsavdelningen, för kännedom