

An aerial photograph of a town, likely Enköping, Sweden. The image shows a mix of residential areas with houses and apartment buildings, industrial zones with large warehouses and silos, and green spaces. A large, thick yellow arrow is superimposed on the right side of the image, pointing towards the right. The text is overlaid on the left side of the image.

GENOMFÖRANDE AV ÖVERSIKTSPLANEN

Utbyggnadsplan 2025-2040

Remissversion hösten 2025

Utbyggnadsplan 2025-2040 - Genomförande av översiktsplanen

Remissversion

10 november 2025

För beslut i PLEX och kommunstyrelsen.

Framtagen inom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen genom
Strategisk planering och i samverkan med Teknik- och serviceförvaltningen,
Upplevelseförvaltningen och Kommunledningsförvaltningen.

Sammanfattning

Det här är Enköpings utbyggnadsplan. Den har tagits fram genom ett brett samarbete mellan kommunala förvaltningar och bolag enligt uppdrag från kommunstyrelsen som efterfrågat en "sammanvägd prioriteringsordning av utbyggnaden av nya bostads- och verksamhetsområden samt större infrastrukturobjekt och kommunal service."

Utbyggnadsplanen är ett verktyg för att genomföra den beslutade översiktliga planeringen på ett transparent och förutsägbart sätt. Det betyder att alla inblandade samhällsbyggare får en tydligare bild av i vilken ordning och när Enköping vill förverkliga sin fördjupade översiktsplan. Det är de utpekade ytorna i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad som ingår i utbyggnadsplanen.

Utöver det arbetar kommunen alltid med andra planer och projekt som förtätningsprojekt, planändringar, städning av planer med mera. Dessutom tillkommer också nya planansökningar som hanteras enligt rutin. Framtida planer som får positivt planbesked kommer att sorteras in i utbyggnadsordningen.

Utbyggnadsplanen ska ta sikte på 2040 och vara ett levande dokument som uppdateras kontinuerligt. Med föreslagen utbyggnadsordning har vi en bra planberedskap och ligger i fas med planeringsinriktningen för befolkning. Tillsammans med övriga pågående och kommande planer finns förutsättningar för en högre tillväxttakt än vi någonsin tidigare haft.

Dokumentet och utbyggnadsordningen har arbetats fram under uppdragsledning från avdelningen för strategisk planering. I arbetsgruppen har ingått representanter för detaljplanenheten, mark- och exploateringsavdelningen, VA-avdelningen, enheterna Trafik och mobilitet respektive Park och natur samt kommunens lokalstrategifunktion.

Arbetet har stämts av med referenspersoner från kommunens enheter för näringsliv, ekonomi, energi samt upplevelseförvaltning. Även externa samverkansparter har involverats: Region Uppsala, Räddningstjänsten, EHB, EON/Vattenfall och Ena Energi.

För att få synpunkter från kommunala och regionala verksamheter och aktörer, skickas nu utbyggnadsplanen på remiss. Utifrån de synpunkter som inkommer bereds sedan utbyggnadsplanen för ett antagande i kommunstyrelsen under våren 2026.

Illustration över utbyggnadsplanens sammanhang med övriga planprojekt i kommunen.





Del 1

INLEDNING

**EN UTBYGGNADSPLAN SÄTTER ORDNING OCH TAKT
ATT VÄXA HÅLLBART
UTBYGGNADSTAKT
PRINCIPER FÖR PRIORITERING**

En utbyggnadsplan sätter ordningen och takten för en växande kommun

Enköpings kommun är en växande kommun i en växande region. De senaste åren har ett stort antal nya bostads- och verksamhetsområden planlagts eller initierats för planläggning, majoriteten i eller i anslutning till Enköpings stad. Initiativen har kommit både från privata fastighetsägare och kommunen. Högkonjunktur och en stark ekonomisk och befolkningsmässig tillväxt i hela Mälardalen har resulterat i en rekordhög etablerings- och inflyttningstakt även för Enköpings del.

Blickar vi framåt så beräknas befolkningen uppgå till cirka 60 000 invånare år 2040. Det ger en genomsnittlig tillväxttakt som är jämförbar med de tre senaste åren. Tillväxten beräknas dock ske långsammare fram till cirka 2028, för att därefter öka. Anledningen till det är de senaste årens lågkonjunktur samt de eftersläpande effekter den bedöms ha på bostadsbyggandet under ett antal år framöver. Men, även om vi befinner oss i en lågkonjunktur och fastighets- och bostadsmarknaden bromsat in betyder det inte att planering av nya projekt eller genomförande av pågående projekt avstannar helt. En period som denna lämpar sig därför bra för att planera hur kommunen ska växa långsiktigt och när konjunkturen vänder.

Med sikte på 2040 finns alltså fortsatt ett behov av bostäder och verksamheter men även av infrastruktur och kommunal service för att möta framtida behov. Det är inom ramen för kommunens översiktliga planering som nya områden för dessa funktioner pekats ut. Planeringshorisonten för nu gällande översiktsplaner är lång (2040) och de avvägningar som krävs i samband med efterföljande planeringssteg och utbyggnad är många och komplexa. Ofta kan de även ändras över tid.

Områdena i gällande översiktsplaner är till viss del prioriterade men inte i en sammanvägd och kommunövergripande prioriteringsordning som sträcker sig över hela planeringsperioden. Utbyggnadsordningen behöver också sättas i relation till aktuell planberedskap och prognosticerade behov.

Mot bakgrund av detta har behovet av en utbyggnadsplan vuxit fram. Utbyggnadsplanens roll är att prioritera och ungefärligt tidsätta genomförandet av den översiktliga planeringen. Den ersätter alltså inte översiktsplanerna utan är ett kompletterande kommunalt verktyg för att säkerställa en effektiv och samordnad utbyggnad av de utpekade områdena.

För att utbyggnadsplanen ska vara realistisk och genomförbar krävs att den är tydligt sammankopplad med kommunens och andra aktörers infrastrukturutbyggnad inklusive energi- och lokalförsörjning, som i sin tur styrs av investeringsbudget och årliga budgetprocesser.

Samtidigt kan helt nya projekt eller behov dyka upp att ta ställning till. Utbyggnadsplanen blockerar inga sådana initiativ, men de behöver förhålla sig till och placeras i utbyggnadsordningen i samband med prövning av ansökan om planbesked.

Tydligare bild av vad kommunen vill

Ett viktigt syfte med utbyggnadsplanen är att i ett lättillgängligt dokument ge en tydlig bild av hur kommunen ser på planering och utbyggnad av olika områden. Alltså i vilken ordning översiktsplanernas geografiska områden kommer att byggas ut och under vilka tidsperioder. Det skapar transparens internt i organisationen men också utåt mot fastighets- och bostadsbranschen, energimarknad samt näringslivet i stort. Tydlighet och långsiktighet viktiga förutsättningar när privata aktörer planerar sina verksamheter och satsningar i olika kommuner.

För att utbyggnadsplanen ska vara ett aktuellt och användbart verktyg måste den hanteras som ett levande dokument. Förutsättningar och behov kan förändras, konjunkturer gå upp och ned. Därför ska utbyggnadsplanen utvärderas regelbundet och uppdateras vid behov. Utbyggnadsplanen godkänns av kommunstyrelsen vilket innebär ett tydligt och långsiktigt politiskt ställningstagande. Ambitionen är att det ska finnas en stor politisk enighet om vilka projekt som ska genomföras i vilken ordning, men för att kunna anpassa planen efter förändrade förutsättningar ska tidsättningen ses som reglerbar.

I denna första version av utbyggnadsplan för Enköpings kommun sätts tidsintervallen till 5 år. I takt med att planen börjar användas och utvärderas så kommer detaljeringsnivån kunna öka, både i beskrivning av projekt och med mer exakta tidsangivelser. Av naturliga skäl kommer de första tidsintervallen kunna beskrivas mer i detalj medan de senare måste återges mer övergripande.

Bättre förutsättningar för verksamhets- och investeringsplanering

Att vara en växande kommun ställer krav på både personella resurser inom kommunorganisationen och på byggnation av infrastruktur och service. Även om inflyttning och företagsetablering bidrar med högre skatteintäkter och andra positiva ekonomiska effekter kan det också innebära ökade behov av kommunala investeringar i till exempel förskolor, skolor, fritidsanläggningar och särskilda boenden (service- eller omvårdnadsboenden).

Den fysiska utbyggnaden av nya bostads- och verksamhetsområden innebär att kapaciteten i de befintliga tekniska försörjningssystemen behöver öka, till exempel vatten- och avloppsnät, elnät och dagvattenhantering. Detsamma gäller väginfrastruktur, trafik- och kollektivtrafiksystemet. Utbyggnader av den här typen av infrastruktur är kostsamma och långsiktiga projekt där det tar flera år innan kapacitetshöjningar är klara och ger effekt. Därför blir tydliga prioriteringar av utbyggnadsriktningar över tid avgörande för att kommunens medel ska kunna nyttjas så effektivt som möjligt. Principen är att dra nytta av de investeringar som redan är gjorda och på så sätt få ut största nytta av redan helt eller delvis gjorda investeringar och befintliga försörjningar. Det innebär i sin tur naturlig hushållning med mark och andra resurser som material, energi och personal.

Samtidigt är det viktigt att komma ihåg att kommunen ensam inte kontrollerar alla förutsättningar för utbyggnad. Järnvägskapacitet liksom nationellt och regionalt vägnät styrs av Trafikverket. Elkapacitet är beroende av nätägarna (EON respektive Vattenfall) som i sin tur är beroende av Svenska Kraftnäts transmissionsnät. Under 2024 presenterade nätbolagen

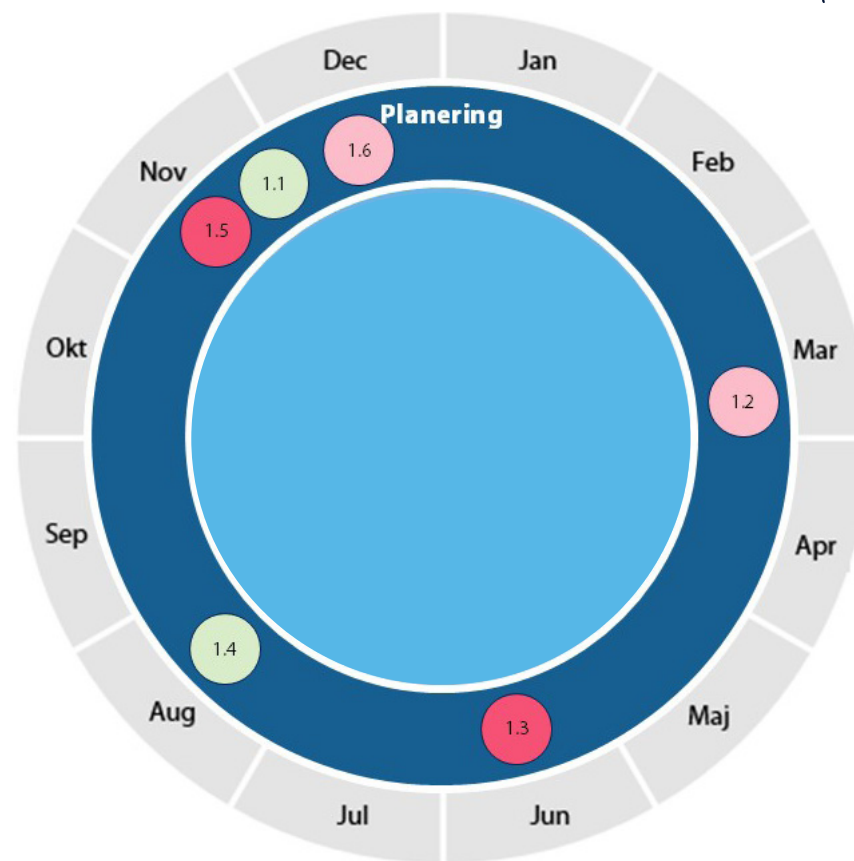
för första gången sina nätutvecklingsplaner som sedan ska uppdateras vartannat år. Prognoserna för elförsörjningen i Enköpings kommun de närmaste 10 åren är att behoven kommer att kunna mötas men att vissa flexibilitetsåtgärder krävs för vissa elanslutningar. Det kan till exempel handla om särskilda villkor för anslutning och effektuttag under vissa perioder. I nätutvecklingsprognoserna ingår inte idag okända potentiella framtida etableringar av verksamheter med högt effekt- eller energibehov, till exempel stora serverhallar.

När det gäller de personella resurserna så är även de begränsade i form av den bemanning som finns i den kommunala organisationen. Verksamheterna behöver ha en arbetsbelastning och framförhållning i sin verksamhetsplanering som skapar förutsättningar för alla nödvändiga funktioner att bidra i de större stadsutvecklingsprojekten. Expertkompetens inom planering, exploatering, trafik, park, vatten och avlopp, lokalförsörjning med flera behöver säkerställas i respektive projekt för att optimera ett resultat i nivå med kommunens uttalade ambitioner. Utbyggnadsplanen blir ett verktyg för att alla verksamheter som är med och bidrar i genomförandet av den översiktliga planeringen, ska kunna planera sina resurser på ett bra sätt. I uppföljningen av utbyggnadsplanen ingår därför att respektive verksamhets investeringsplanering och bemanning förhåller sig till utbyggnadsplanen. Det kan med fördel ske genom revidering tidigt under verksamhetsåret.

Illustration över kommunens årshjul för planering och uppföljning.

För att resultatet av den årliga uppföljningen av utbyggnadsplanen ska kunna ligga till grund för planering av verksamheter bör uppföljningen ske under perioden dec-feb. Då kan slutsatser och eventuella omprioriteringar i utbyggnadsplanen komma med i verksamhetsanalys och budgetberedning för kommande år.

Uppföljning av utbyggnadsplanen



- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1.1 Omvärldsdag | 1.6 Kvalitetssäkring |
| 1.2 Planeringsunderlag skickas in | 1.7 Dialog och budgetberedningar |
| 1.3 Verksamhetsanalys | 1.8 KS behandlar budgeten |
| 1.4 Dialoger och budgetberedningar | 1.9 KF budgetbeslut |
| 1.5 KS beslut om planeringsförutsättningar | 1.10 Beslut om nämndplan med budget |

Att växa hållbart

I Sverige har kommunerna enligt Plan- och bygglagen så kallat planmonopol. Det innebär att det är kommunen som bestämmer hur mark och vattenområden får bebyggas, eller om de alls inte ska bebyggas utan fortsätta vara och brukas som de är idag. Plan- och bygglagens portalparagraf befäster att kommunens planering ska ske med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Den fysiska planeringen i kommunen börjar med översiktsplanen (ÖP). En ny ÖP har de senaste åren arbetats fram och antagits av kommunfullmäktige under 2025. Där sätter kommunen inriktning för hur hela kommunens geografiska område ska utvecklas fram till 2040 och vilka utvecklingsfrågor som prioriteras. Kommunens nya ÖP lägger tyngdpunkten på att Enköping ska växa genom att i första hand använda det som finns på bästa sätt och i andra hand bygga om och till i befintliga strukturer. I sista hand, när andra alternativ saknas, föreslås ny mark tas i anspråk för kommunens tillväxt och stödfunktioner.

Enköpings kommun har tecknat klimatkontrakt för att vara klimatneutral redan 2030. I december 2025 kommer kommunfullmäktige att fastställa en klimatstrategi med syftet att identifiera, förankra och genomföra de mest prioriterade åtgärderna för att påskynda klimatomställningen i Enköping. Strategin syftar även till att "möjliggöra att Enköpings kommun fungerar som förebild i det bredare samhällsbygget". Utbyggnadsplanen är ett centralt verktyg i detta omställningsarbete.

Utbyggnadstakten under de senaste åren

I Enköpings kommun finns outnyttjade byggrätter för drygt 2500 bostäder varav merparten är i flerbostadshus i Enköpings stad. Vi hör därmed till de kommuner i Mälardalen **som har en** god planberedskap för bostäder.

De senaste åren har i genomsnitt runt 375 nya bostäder byggts i kommunen per år. Variationen mellan åren är dock stor med 100 till över 600 nya bostäder per år. Majoriteten av bostäderna byggdes i Enköpings stad, Bredsand och Haga där 420 småhus och 1430 lägenheter i flerbostadshus byggdes under 5-årsperioden 2019-2023. Under 2023 byggdes hela 623 nya bostäder i kommunen, vilket kan konstateras var en överproduktion då det hösten 2025 står bostäder tomma och verktyg som hyresrabatter används för att locka nya hyresgäster eller köpare.

Föreslagen utbyggnadstakt framåt

Utbyggnadsplanen föreslår en *planeringstakt* om 300 småhus och 1700 lägenheter i flerbostadshus under kommande femårsperioder, alltså ett snitt på 400 nya bostäder per år.

Det innebär marginal i förhållande till historisk efterfrågan och riktvärdet 60 000 invånare 2040, men ger samtidigt en nödvändig buffert i planberedskapen. Ett visst mått av överkapacitet för att kunna hantera förändringar i efterfrågan och marknadsförhållanden brukar eftersträvas i planberedskapen. Marginalen med föreslagen planeringstakt ger också utrymme för oförutsedda förseningar i olika projekt som orsakas av till exempel förändringar i omvärlden (nationellt eller internationellt), eller andra förändringar som helt enkelt ligger utanför den kommunala kontrollen.

För verksamhetsmark är det svårare att uppskatta behovet av planberedskap. I en historisk jämförelse kan konstateras att vi just nu planerar större ytor för verksamheter än någonsin tidigare i kommunen. Utöver den pågående planeringen finns dessutom omkring 25 – 30 hektar etableringsklar verksamhetsmark som kan bebyggas samt flera stora inflyttningsklara verksamhetslokaler som söker hyresgäster.

Redan påbörjade planeringsprojekt för verksamhetsmark i Myran Norra, Annelund och framför allt Aros Park och Sneby, motsvarar lika mycket verksamhetsmark som planlagts och byggts ut i Enköping sammanlagt under de senaste 25 åren.

Principer för prioritering

Jämfört med den föreslagna utbyggnadstakten i gällande översiktsplaner (framför allt FÖP) fram till 2040 finns en överkapacitet med utpekade nya bostads- och verksamhetsområden. Det betyder att vi kan och bör prioritera vilka projekt som ska starta under de olika femårsintervallen fram till 2040.

För att prioritera mellan projekten har fyra övergripande principer tagits fram. Dessa baseras på redan beslutade styrdokument inom kommunen så som översiktsplaner, bostadsförsörjningsprogram, klimatkontrakt, trafikstrategi med flera. Principerna är dessutom väl förankrade i den nya översiktsplanen och kommunens klimatstrategi.

Utbyggnadsplanens principer prioriterar primärt mellan olika nya bostads- respektive verksamhetsområden. Det i sin tur skapar behov av utbyggnad av ny infrastruktur och kommunal service. Därtill finns ett antal identifierade större anpassningsprojekt kopplade till översvämningsproblematik till följd av tidigare planering och förändrade vädersystem.

Under respektive princip listas ett antal frågeställningar och parametrar som bedömts för respektive område. Kriterierna och den sammanvägda bedömningen har arbetats fram tillsammans med kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott.

Principerna för prioritering kopplar an till flera av Agenda 2030 målen.





PRINCIPER FÖR PRORITERING

1

Ta tillvara ianspråktagen mark och redan gjorda investeringar

Vilken typ av mark handlar det om, är den redan bebyggd, "lucktomt" eller naturmark? Finns utbyggd infrastruktur eller närhet till infrastruktur som kan byggas ut/dimensioneras upp? Ligger området i ett redan påbörjat exploateringsområde?

2

Sammanhållen bebyggelse med blandade funktioner

Kan projektet koppla samman befintliga stadsstrukturer så att staden växer inifrån och ut? Finns närhet till service, grönområden, kollektivtrafik och gång- och cykelvägar? Bidrar projektet till att minska barriärer och en mer blandad bebyggelse och funktioner? Understödjer projektet centrums utveckling? Innehåller projektet samhällsviktiga funktioner?

3

Rådighet och genomförbarhet

Äger kommunen marken och har stor rådighet över projektet? Har projektet förutsättningar att bära sina egna kostnader? Kan projektet generera en exploateringsintäkt? Är förutsättningarna att genomföra projektet goda? Vad innebär projektet för kommunala driftskostnader?

4

Minimera riskfaktorer och öka ekosystemtjänster

Kan projektet förbättra grönsstrukturen och minska klimatriskfaktorer? Innebär projektet ett omhändertagande av förorenad mark eller höjd säkerhet för grundvatten? Kan nya/kompenserande ekosystemtjänster skapas? Hur påverkas jordbruk och matproduktion av projektet?



Del 2

UTBYGGNADSORDNING

UTBYGGNAD I DE MINDRE TÄTORTERNA

LOKALFÖRSÖRJNING

PLANERING OCH UTBYGGNAD 2025-2029

PLANERING OCH UTBYGGNAD 2030-2034

PLANERING OCH UTBYGGNAD 2035-2039

PROJEKT EFTER 2040

Utbyggnadsordning

Nedan presenteras förslag till prioritering av nya bostads- och verksamhetsområden, infrastrukturobjekt och kommunal service indelat i tidsperioder om fem år. Under respektive femårsperiod beskrivs både vilka områden som kan byggas ut med stöd av genomförd planering och vilka som aktiveras i planeringsstadiet. För respektive område beskrivs viktiga förutsättningar för både planering och genomförande samt vilka olika områden som hänger ihop funktionsmässigt och behöver hanteras i ett samband. Först förklaras även kopplingen till de mindre orternas utveckling och lokalförsörjningsprocessen.

Utvecklingen i de mindre tätorterna

I bedömningen av de olika områdena och objekten har det blivit tydligt att de objekt som återfinns i kommunens mindre tätorter inte kan eller bör konkurrera med de som återfinns i Enköpings stad. De mindre tätorternas utveckling prioriteras högt i översiktsplanen och föreslås hanteras löpande i takt med att olika förfrågningar inkommer. Precis som för projekt i staden är det viktigt att bedömningen av projekt i kransorterna alltid beaktar de kapacitetströsklar som identifierats för respektive ort i översiktsplanen.

Kopplingen till lokalförsörjningen

En ambition under arbetet med denna första version av utbyggnadsplanen har varit att få in de kommunala lokalförsörjningsbehoven i tidsättningen, då dessa behov logiskt uppstår vartefter kommunen växer. Samtidigt finns förutsättningen med fristående aktörer inom förskola, skola, LSS-boende, omvårdnadsboende med mera. I denna första version av utbyggnadsplanen görs därför ett försök att synkronisera och takta utbyggnadsbehoven mot kapaciteter inom kommunal service per femårsperiod, men det är lokalförsörjningsplanen som är det primära planeringsdokumentet för den kommunala lokalförsörjningen.

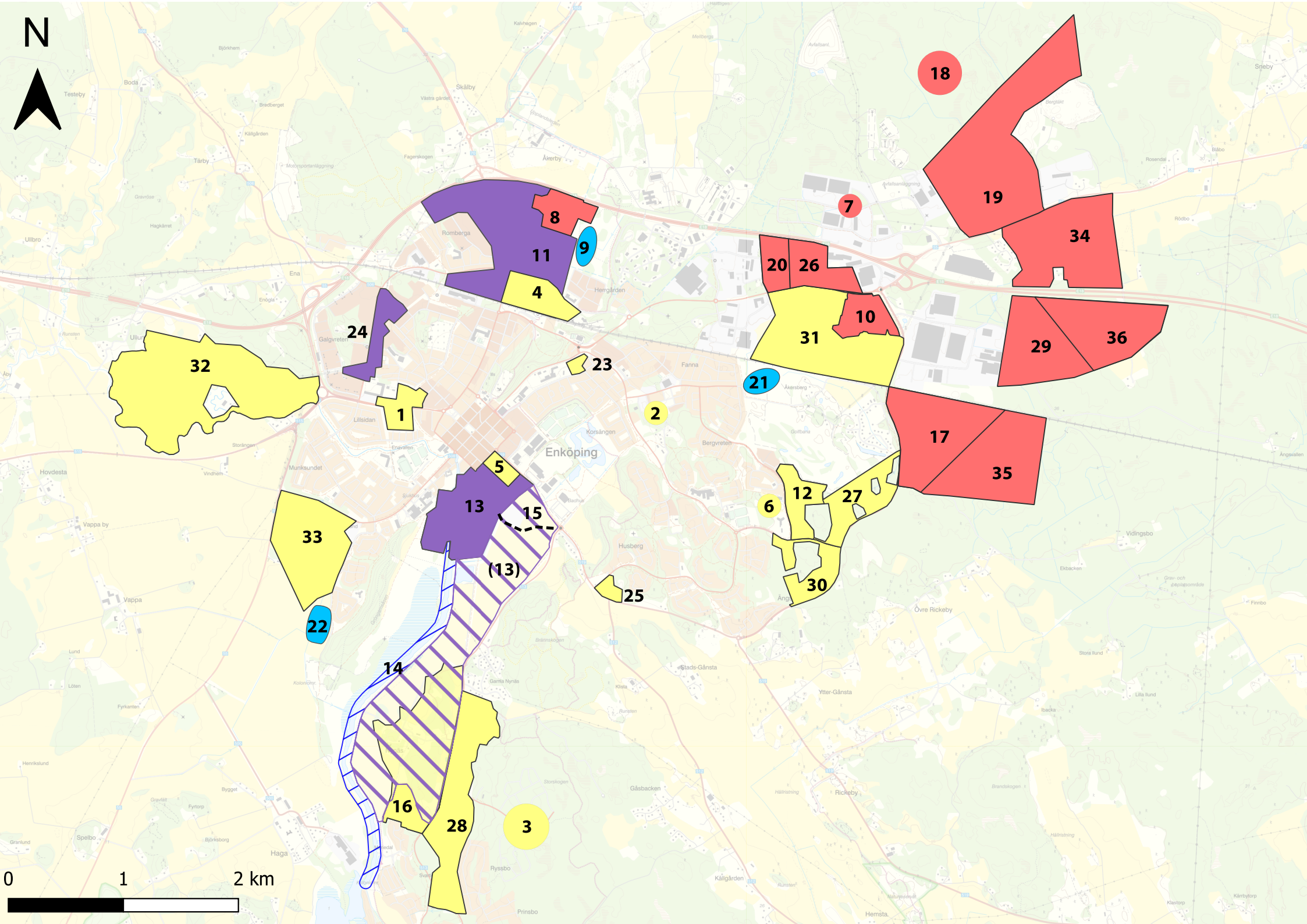
Läsanvisning för utbyggnadsordningen

På nästa uppslag finns en förteckning över samtliga objekt som prioriterats. Dessa objekt har hämtats från gällande fördjupad översiktsplan för Enköpings stad. Några har delats upp i flera mindre delområden eftersom förutsättningar eller uppskattade behov bedömts vara olika inom geografiska delområden.

Förteckningen är numrerad och dessutom färgkodad efter innehåll i respektive område: bostäder, verksamheter, vatten respektive trafik. Objektens färgkodning motsvaras av ytor i kartan på motstående sida där även numreringen återfinns.

Uppskattad tid för planering respektive genomförande är satt i 5-årsintervall. Såväl plan- som genomförandeprocess kan påverkas av olika faktorer och för större projekt sträcker sig färdigställandet ofta över mer än en 5-årsperiod. Detta är ytterligare en anledning till behovet av ett levande dokument och regelbunden översyn för uppdatering av aktuell planberedskap, efterfrågan och försörjningsbehov. Översynen sker på samma underlag som ligger till grund för bostads- och befolkningsprognoser.

	PROJEKT	2025-2029	2030-2034	2035-2039	2040-
Pågår just nu Totalt ca 4000 bostäder, 44 hektar verksamhetsmark	1 Dr Westerlunds gata	Genomförande			
	2 Bahco-Fannalund	Genomförande			
	3 Storskogen	Genomförande			
	4 Stationsstaden	Planering	Genomförande		
	5 Plantskolan	Planering/Genomförande	Genomförande		
	6 Åkersberg ("EHB-tomten")	Genomförande			
	7 Hagalunds företagspark	Genomförande			
	8 Myran Norra	Planering/Genomförande			
	9 Myran vattenåtgärder	Planering/Genomförande			
	10 Annelunds företagspark	Planering/Genomförande			
Startar 2025-2029 Totalt ca 1500 bostäder, 233 hektar verksamhetsmark	11 Myran Mellersta	Planering	Genomförande		
	12 Åkersberg I	Planering	Genomförande		
	13 Hamnen	Planering	Genomförande		
	14 Enköpingsån	Planering	Genomförande		
	15 Södra länken	Planering/Genomförande			
	16 Nynäs bostäder	Planering	Genomförande		
	17 Sneden I	Planering	Genomförande		
	18 Aros Park	Planering	Genomförande		
	19 Sneby	Planering	Genomförande		
	20 Barkan V	Planering	Genomförande		
	21 Vatten Annelund	Planering	Genomförande		
	22 Vatten Gröngarn	Planering/Genomförande			
Startar 2030-2034 Totalt ca 275 bostäder, 16 hektar verksamhetsmark	23 Fannakorset		Planering	Genomförande	
	24 Kraftledningsstråket		Planering	Genomförande	
	25 Pegasus		Planering	Genomförande	
	26 Barkan Ö		Planering	Genomförande	
Startar 2035-2039 Totalt ca 1100 bostäder, 42 hektar verksamhetsmark	27 Åkersberg II			Planering	Genomförande
	28 Bredsandsstråket Ö			Planering	Genomförande
	29 Östra Varghällar I			Planering	Genomförande
Startar efter 2040 Totalt ca 3600 bostäder, 164 hektar verksamhetsmark	30 Åkersberg III				Planering
	31 Annelund				Planering
	32 Ullunda				Planering
	33 Vappa				Planering
	34 Vällinge				Planering
	35 Sneden II				Planering
	36 Östra Varghällar II				Planering



Pågående projekt som planerats klart och kan börja byggas under perioden 2025-2029

1. Dr. Westerlunds gata

Mellan Lillsidan och Enköpings centrum har de senaste åren tidigare industrifastigheter planlagts för bostäder med inslag av handel samt en förskoletomt. Ica Westerlund har redan öppnat och omkring 200 bostäder färdigställts. Totalt möjliggörs omkring 1100 bostäder i området.

2. Bahco-Fannalund

Området är planlagt sedan 2014-2017 och har genomförts till uppskattningsvis omkring en tredjedel. Totalt finns planberedskap för ytterligare omkring 500 lägenheter i området. För del av området pågår planprocess som prövar om två kvarter med byggrätt för 40 radhus kan ersättas med detaljplan som möjliggör grundskola.

3. Storskogen

Storskogens detaljplan vann laga kraft 2021 och möjliggör två förskolor, en grundskola motsvarande Munkssundsskolan i tomtstorlek och byggrätt samt totalt omkring 900 bostäder fördelade på 300 villor, 300 radhus och 300 lägenheter i flerbostadshus. Utbyggnad av infrastruktur pågår och under perioden 2025-2029 bedöms framför allt villor och radhus att börja byggas. Genomförandet som helhet kommer att pågå under större delen av 2030-talet.

4. Stationsstaden

Ett planprogram finns framtaget för hela området och den första etappens detaljplan är påbörjad. Bedömningen är att första etappen kan börja byggas ut i slutet av aktuell period (2025-2029). Totalt inrymmer programmet omkring 1150 bostäder varav upp till 450 bedöms få planstöd och kunna börja byggas under perioden.

5. Plantskolan

Ett planprogram håller på att tas fram för Plantskolan. Inriktningen är att möjliggöra för uppemot 300 bostäder och lokaler för handel (med fokus på livsmedel), ny trafik- och parkeringslösning samt nya offentliga och gröna platser. Under aktuell period ska planprogram och detaljplan färdigställas. Bedömningen är att de första etapperna av projektet kan börja byggas i slutet av perioden eller i början av nästkommande period (2030-2034).

6. Åkersberg ("EHB-tomten")

Norr om omvårdnadsboendet väster om Åkersbergsvägen är en yta på drygt 24 000 kvadratmeter detaljplanlagd för flerbostadshus i fem våningar. Fastigheten har varit markanvisad till EHB men lämnats tillbaka. Mark- och exploateringsverksamheten önskar se över gällande plan och justera planbestämmelser och byggrätter inför en ny markanvisning. En sådan planändring, markanvisning och byggnation kan genomföras under aktuell period.

7. Hagalunds företagspark

Området Hagalund (Enköpings företagspark) har planlagts och byggts ut i omgångar sedan 1990. Hösten 2025 finns 15-20 hektar planlagd mark kvar inom området för möjliga etableringar på tomter i varierande storlekar 3000 – 50 000 kvadratmeter. Försvarsmakten har under 2024-2025 förvärvat de västligaste delarna av verksamhetsområdet som del av angränsande Enköpings garnison och kommer att angöra garnisonsområdet för vissa av sina verksamheter via Hagalund.

8. Norra Myran

För hela Myran finns ett beslutat hållbarhetsprogram som sätter ambitionsnivån för områdets utveckling. För den norra delen pågår detaljplaneläggning för att möjliggöra utökad handel och verksamheter inom ungefär 10 hektar av området samt förbättra trafiksystemet för samtliga trafikslag. Tre kommunala tomter är för närvarande markanvisade och drygt fyra hektar återstår att markanvisa. Bedömningen är att detaljplaneringen kommer vara klar under aktuell period samt att utbyggnaden av de tre första tomterna genomförs. De sista tomterna bebyggs sannolikt en bit in på 2030-talet.

9. Vatten Myran

För att Norra Myrans detaljplan ska vara genomförbar krävs åtgärder inom naturområdet sydost om exploateringen. Dagvatten och översvämningsproblematik ska hanteras och ny livsmiljö för områdets åkergrödor behöver säkerställas. Marken för att genomföra detta har förvärvats av Fortifikationsverket och planering av vatten- och naturmiljöerna pågår med tillhörande tillståndsprövningar för vattenverksamhet. Färdigställande kommer att ske parallellt med utbyggnad av Myran Norra. Dessa åtgärder krävs även för att minska översvämningsriskerna inom stadsdelen Älvdansen.

10. Annelund företagspark

14 hektar av det utpekade Annelundsområdet i FÖP för Enköpings stad detaljplaneras just nu för verksamheter. En detaljplan bedöms färdigställas i början av aktuell period och området successivt byggas ut under resterande del av perioden, med eventuell fortsättning in i nästa (2030-2034).

Beslutade och pågående projekt inom lokalförsörjningen

Under perioden färdigställs utbyggnad av Korsängsskolan (inom tidigare gymnasiets lokaler på Korsängsgatan), nybyggnation av Lillsidanskolan, ny förskola på Ripgatan och i Storskogen samt nytt LSS-boende i Åkersberg

Förstudier pågår för särskilt boende (omvårdnadsboende) med föreslagen placering på Korsängsfältet och ny permanent förskola i Enögla.

Nya planeringsprojekt som startas upp under perioden 2025-2029

11. Mellersta Myran

När detaljpanelläggningen av Norra Myran och första etappen av Stationsstaden färdigställts bedöms det lämpligt att initiera arbete med den mellersta delen av Myran. Området består idag av verksamheter och handel och skulle kunna utvecklas med bostäder, kontor, nya trafiklösningar och allmän plats för grönska och rekreation, och på så sätt bidra till hållbarhetsmålen för Myran. Inom området finns ett antal olika fastighetsägare och verksamhetsutövare och för att hitta bra lösningar för alla och skapa en gemensam kraft i omvandlingen bör områdets utveckling först utredas på programnivå följt av detaljplaner efter behov. Hållbarhetsprogrammet är styrande och utvecklingen av Mellersta Myran ska koppla samman Norra Myran och Stationsstaden i en fungerande helhetslösning.

Sambandsprojekt Mellersta Myran: Samhällsfastigheter

Behov av en förskola eller alternativ grundskola F-6, ett särskilt boende (omvårdnadsboende) och en fritidsgård har identifierats inom lokalsförsörjningen för Romberga-Myran. Dessa skulle kunna lokaliseras inom hela Myranområdet och behöver därför beaktas inom Mellersta Myran.

12. Åkersberg I

För att säkerställa kontinuerlig tillgång på småhustomter även när Storskogens villakvarter börjar färdigställas, föreslås ytterligare en etapp småhus detaljplaneras i Åkersberg. För området finns sedan tidigare ett planprogram med huvudsaklig inriktning småhus/radhus. Marken ägs av kommunen och bedöms lämplig för varierat bostadsutbud med småhus, men kanske framför allt i söder även med inslag av mindre flerbostadshus och verksamheter. Det kommunala markägandet ger viss möjlighet till styrning av upplåtelseform (ägenderätt, tomträtt, hyresätt).

13. Hamnen med omnejd

Det största och mest komplexa projekt som föreslås starta under perioden 2025-2029 är Hamnen med omnejd. Kommunstyrelsen har under 2025 beslutat om ett initialt utredningsuppdrag. Området bjuder på utmaningar men också möjligheter att lösa dem, oavsett hur området ska nyttjas i framtiden. Hamnen är av naturliga skäl Enköpings stads lägsta punkt och har idag marknivåer som ligger lägre än rekommenderad grundläggningsnivå för långsiktigt samhällsbyggande. Efter många århundradens hamn- och industriverksamhet finns markföroreningar som behöver omhändertas. En av stadens grundvattentäkter ligger dessutom i området. Hamnen nås via Enköpingsån som är en muddrad kanal från Mälaren. Åns funktion som farled och dess dimensionerande effekt på befintlig småbåthamn behöver utredas. Därtill kantas Enköpingsån av invallningsföretag samtidigt som fler ytor för fördröjning av stadens dagvatten behövs liksom ytor att omhänderta höga målarnivåer. Prioriteras hamnen för stort antal nya bostäder kan ett nytt läge för småbåthamn eller tillhörande vinterförvaring behöva lokaliseras, planläggas och iordningställas. I och till området finns en ny väg utpekad i FÖP (Södra länken, nr 15) som behöver utredas vidare samt eventuellt också, i ett utzoomat perspektiv, frågan om broförbindelse Bredsand-Haga, vilken i sin tur har en koppling till hur man vill se på Enköpingsån som farled. Hamnen med dess sambandsprojekt är ett stadsutvecklingsprojekt som kan komma att prägla stadsbyggandet i Enköping under hela perioden fram till 2040.

14. Sambandsprojekt Hamnen: Enköpingsån

Enköpingsån har många funktioner. Ån är mottagare av stadens dagvatten men har också varit farled in till hamnen. En utredning 2024 konstaterar att farleden har kraftigt eftersatt underhåll vilket även gäller för kajkanter och längs ån liggande invallningsföretags skyddsvallar. I angränsande Klosterparken finns en av stadens vattentäkter vars grundvatten måste skyddas. Vägval vad gäller åtgärder i och längs ån påverkar kraftigt förutsättningarna för ett omvandlingsprojekt i Enköpings hamn.

Sambandsprojekt Hamnen: Småbåtshamn och båtförvaring

Beroende på vägval för Enköpingsån som farled och omfattning av omvandlingsprojektet Hamnen med omnejd, kan det bli nödvändigt att ersätta delar av nuvarande småbåtshamn eller i alla fall båtförvaringen på land med en ny anläggning närmare Svinnegarnsviken. FÖP 2018 har följande ställningstagande: "Småbåts- och gästhamnen bör bevaras medan förvaring och underhållsverksamhet på sikt kan flyttas längre ut längs ån".

15. Sambandsprojekt Hamnen: Södra länken

Inom arbete med planprogrammet för Plantskolan och tidiga studier av Hamnen med omnejd, har den i FÖP utpekade Södra länken identifierats som viktig att utreda och hitta rätt sträckning för. Genomförandena av projekten i Hamnen respektive Plantskolan avgör sedan takten för när Södra länken behöver byggas och tas i bruk.

Sambandsprojekt Hamnen: Samhällsfastigheter

Generellt för perioden bedöms förstudier behövas för ytterligare LSS-boende och särskilt boende (omvårdnadsboende) i centrala delar av Enköping. Inom ramen för ett så stort omvandlingsprojekt som Hamnen med omnejd, bör detta ingå liksom möjligheterna att avsätta plats för grundskola och förskola.

16. Nynäs bostäder

Direkt norr om Mariedal finns en exploateringsfastighet avstyckad från Nynäs gård. Under hösten 2025 har ett positivt planbesked givits för en planändring som kan möjliggöra ungefär 50 småhus (villor och radhus) i området. Projektet bedöms kunna planeras och börja byggas under perioden 2025-2029, med fullföljande nästkommande period (20230-2034).

Nya planeringsprojekt som startas upp under perioden

17. Sneden I

I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad finns ett verksamhetsområde på cirka 100 hektar utpekade söder om Mälarbanan och öster om Österleden. Området ägs av Trögds Häradsallmänning. Området behöver inte planläggas och byggas ut för att sörja för behovet av verksamhetsmark. Det behovet bedöms säkerställas inom Hagalund, Annelund och Aros Park/Sneby i åtminstone 15 år, se nedan. Däremot har delar av Sneden analyserats inom ramen för Futurena som syftat till att utreda framtida lokalisering av kraftvärmeverk för Ena Energi. Kommunalförbundet VafabMiljö har också aviserat behov av ny plats för återbruk närmaste 5-10 år.

Båda dessa projekt är avhängiga många principiella och stora beslut i såväl kommunen som kommunalförbundet. Därför bedöms tidsperioden 2025-2029 behövas om detta område ska planeras för att möjliggöra flytt av dessa samhällskritiska verksamheter. Behov av att ianspråkta skogsmarken inom Sneden I är alltså kopplat till dessa verksamheters utveckling och beslut kring dessa. Området bedöms inte behöva ianspråkta för kommersiell verksamhetsmarksförsörjning.

18 - 19. Aros Park/Sneby

Sedan 2011 har ett 150 hektar stort området nordost om Enköping varit planlagt för att möjliggöra en stor motorbana. Projektet har inte genomförts och dess intressenter fick 2022 positivt planbesked för att pröva förutsättningarna för att omvandla huvuddelen av ytan till verksamhetsområde inom teknikutveckling och logistik. Ytterligare 50 hektar söder om motorbaneområdet har lagts till projektet där kommunen förvärvat mark utifrån FÖPs utpekade framtida markanvändning. Ett planprogram för området godkändes under våren 2025. Området förväntas kunna locka nya etableringar inom teknikutveckling och logistik samt utgöra omlokaliseringssytor för företag i Myran och Hamnen, vartefter dessa områden planläggs för annan markanvändning. Med tanke på området stora areal är tidspann för såväl planläggning som genomförande beroende av flera andra projekt och faktorer.

20. Västra Barkan

I anslutning till Barkangatan i Stenvreten ligger ett omkring 9 hektar stort kommunalägt natur/skogsområde som i FÖP och en gammal ej genomförd stadsplan (DPL 147) från 1970-talet, är utpekade för verksamheter. En handfull bostadstomter finns inom området. Mot bakgrund av utvecklingen av Aros Park/Sneby, beskriven ovan, behöver inte Västra Barkan planläggas för generella verksamheter, däremot finns behov av en ny lokalisering för Region Uppsalas bussdepå inom staden. Västra Barkan har identifierats som en tänkbar lämplig lokalisering och Region Uppsala har givits positivt planbesked för prövning av denna. Beslut om markanvisning för ändamålet har också fattats under 2025. En ny bussdepå bedöms både kunna planeras och byggas ut inom aktuell tidsperiod.

21. Vatten Annelund

Öster om Fanna rinner två dikessystem in i dagvattennätets kulvertar som mynnar i Korsängens vattenpark: Annelund och Åkersberg. Behovet av en dagvattenanläggning öster om Tallbacksvägen identifierades redan i arbetet med FÖP 2018. Vartefter Åkersberg (f d Fanna Mosse) bebyggs har olika dagvattenanläggningar planerats in och byggts ut i samband med utvecklingen av bostadsetapperna. Detta arbete måste fortsätta som en naturlig del av planering och utbyggnad av nya etapper inom Åkersberg I och II. För Annelund planeras vissa åtgärder i samband med Annelunds företagspark. För att säkerställa att kapaciteten i befintligt dagvattensystem under Tallbacksvägen och Korsängens vattenpark räcker i framtiden, behöver dock ytterligare åtgärder göras öster om Tallbacksvägen. Detta behöver inledas oberoende av planering och utbyggnad av Annelund eller Åkersberg i övrigt.

22. Vatten Gröngarn

Söder om Enköpings stad i anslutning till Gröngarnsåsen finns det behov av vattenåtgärder. Dagvattenlösningen från Gröngarns villaområde är idag att utnyttja befintliga jordbruksdiken vilka inte är dimensionerade för varken dagens eller framtidens vattenmängder. Dikena omhändertar också angränsande jordbruksmarks avrinning liksom större vägars. Det har identifierats behov av en ny gemensam lösning som även fördröjer och renar föroreningar och näringsläckage i detta läge. Översvämningar mellan Gröngarn och Haga är nu en årligen återkommande händelse. Delar av marken ligger lägre än Enköpingsån och en långsiktig lösning krävs för att möjliggöra t ex en gång- och cykelväg mellan Enköping och Haga.



Foto: Cassandra Telldahl Bjelkelöv

Pågående projekt som planerats klart och kan börja byggas under perioden 2030-2034

Följande projekt har planstöd sedan föregående period eller tidigare och bedöms fortsatt vara under utbyggnad 2030-2034: Doktor Westerlunds gata, Bahco-Fannalund, Storskogen, Plantskolan, Åkersberg I och Norra Myran. Några av dessa kommenteras nedan tillsammans med tillkommande projekt som bedöms vara helt eller delvis under genomförande 2030-2034.

4. Stationsstaden

Under perioden 2030-2034 bedöms etapp 1 av Stationsstaden kunna genomföras i sin helhet vilket innebär cirka 450 lägenheter och därtill kontor, arbetsplatser och service samt ett nytt torg och omdaning av Östra Järnväggsgatan. När de övriga privata fastighetsägarna inom Stationsstaden vill initiera detaljplaneprocesser för sina respektive fastigheter, kan även nya etapper planläggas och börja byggas ut under den aktuella tidsperioden.

3. Storskogen

Storskogen bedöms ha genomförts till största delen vad gäller villor och radhus även om något kvarter kan finnas kvar att bygga ut liksom huvuddelen av flerbostadshusen.

12. Åkersberg I

Efter genomförd detaljplanläggning för nya småhustomter kan kommunal infrastruktur byggas ut och tomter säljas under perioden 2030-2034. Utbyggnaden av småhus/radhus bedöms pågå under hela tidsperioden. Byggrätter för eventuella flerbostadshus skulle bli aktuella under perioden.

8. Norra Myran

Södra delen av Myran Norra, närmast Lastbilsgatan, har under 2025 inte markanvisats än. Beroende på genomförandetakt av övriga delar inom Norra Myran, kan det finnas kvar verksamhetsmark i dessa delar som ännu inte genomförts fullt ut.

11. Mellersta Myran

Beroende på vilka fastighetsägare som vill omvandla sina fastigheter och vilka projekt som genomgått detaljplanläggning kan första etapperna av mellersta Myran börja byggas ut under tidsperioden. Som tidigare beskrivits finns många olika aktörer inom området, varför omvandlingen bedöms pågå under minst 10 år, liknande Stationsstaden.

18-19. Aros park/Sneby

Delar av idag gällande detaljplan som ger stöd för motorbana planeras att genomföras i mindre omfattning redan före 2030. De första etapperna av ny markanvändning, infrastruktur och byggrätter som planläggs under perioden 2025-2029 genomförs huvudsakligen under perioden 2030-2034. Omfattning av dessa etapper regleras genom föregående periods detaljplaneprocesser.

17. Sneden I

Efter genomförd detaljplaneläggning bedöms området kunna börja byggas ut med teknisk infrastruktur och ny anläggning för energiproduktion och återvinning. Med den utveckling som sker inom energiområdet och Ena Energis egen analys att diversifiera sin produktion, kan i så fall genomförandet komma att fortskrida in i andra halvan av 2030-talet.

16. Nynäs bostäder

Efter genomförd detaljplaneläggning bedöms området kunna byggas ut med kommunal infrastruktur och småhus/radhus under tidsperioden. Det innebär ett tillskott på omkring 50 bostäder.

14. Enköpingsån

Som tidigare beskrivits behöver Enköpingsån utredas ur flera aspekter med eller utan koppling till omvandlingsprojektet Hamnen med omnejd. Efter ett sådant arbete och säkerställande av investerings- och driftmedel behöver fysiska åtgärder genomföras för att säkra kajkanter, invallningar och den ambitionsnivå som har valts för ån med angränsande ytor som farled, eller annan funktion.

21. Annelund vatten

Behov av fördröjningsåtgärder öster om Fanna identifierades redan i arbetet med FÖP 2018 och vartefter exploateringar inom Fannabäckens avrinningsområde fortskrider och höga nederbördsmängder återkommer oftare, ökar detta behov. Exploateringar som påverkar detta är Åkersberg och Bahco-Fanna i närområdet, men även uppströms liggande projekt som Hagalunds företagspark och delar av Varghällar (Varggatan).

Beslutade/pågående projekt inom lokalförsörjningen

Under perioden finns i lokalförsörjningsplanen följande projekt uppsatta för genomförande:

- Särskilt boende (omvårdnadsboende) i Enögla
- Särskilt boende (omvårdnadsboende) i Myran
- Utökad kapacitet Bergvretensskolan
- Förskola Stationsstaden Myran
- LSS-boende i Fanna
- LSS-boende i Storskogen

Nya planeringsprojekt som startas upp under perioden 2030-2034

13. Hamnen med omnejd (forts.)

Omvandlingsprojektet Hamnen med omnejd och dess sambandsprojekt beskrivs ovan under planeringsperioden 2025-2029. Projektet bedöms vara mycket omfattande ur flera perspektiv både vad gäller, utredningsbehov, delbeslut och genomförande: Småbåtshamn, markföreningar, Enköpingsåns som farled och recipient för stadens dagvatten. Planeringsfasen bedöms därför fortsätta under perioden.

23. Fannakorset

Fannakorset utgörs av en centralt belägen fastighet i Enköping som där Sten & Son redan 1897 etablerades med sågverk och sedemera bygghandel. Fastigheten får hög prioritering som förtätningsprojekt för bostäder. Utifrån tidigare planbesked och dialoger med fastighetsägaren placeras projektet under tidsperioden 2030-2034 men det anses vara ett bra projekt utifrån prioriteringskriterierna oavsett när det initieras.

24. Kraftledningsstråket

Vattenfall har signalerat att den regionala kraftledningen som löper norr om Enköping och längs Västerleden ska spänningshöjas från 70 till 130 kV. Detta planeras ske efter 2030 och beroende på den spänningshöjda ledningens sträckning, blir det aktuellt att se över kraftledningsstråkets framtida användning.

25. Pegasus

För att säkerställa utbudet av småhustomter när Åkersberg I är genomfört föreslås Pegasus börja planläggas för småhustomter under den aktuella tidsperioden. Området är cirka 2,5 hektar stort och bedöms kunna inrymma 50-75 småhus, alternativt en kombination av småhus och flerbostadshus. Kommunen är markägare. I planeringen av området kan kommunal service i form av förskola bli aktuellt. Även boendetyp är viktigt att utreda utifrån behov och ambitionen om blandad bebyggelse. Precis som i Åkersberg I möjliggör det kommunala markägandet viss styrning av upplåtelseform.

Sambandsprojekt: Samhällsfastigheter

Kvarteret Pegasus har tidigare identifierats som intressant plats för ny förskola. Läget skulle kunna erbjuda service till både angränsande bostadsområden och Bredsandsområdet för föräldrar som ändå passerar till och från Österleden.

26. Östra Barkan

Området ligger i direkt anslutning till Västra Barkan och kan beroende på efterfrågan och behov planläggas som en fortsättning. Idag är marken inte planlagd och utgörs huvudsakligen av åker. Utifrån läge vid E 18 och eftersom jordbruksmarken är av begränsad omfattning, har platsen bedömts som lämplig att ta ur matproduktion för stadens utvecklingsbehov om planberedskapen för verksamhetsmark minskar.



Pågående projekt som planerats klart och kan börja byggas under perioden 2035-2039

3. Storskogen

Storskogen bedöms vara i slutfasen av sitt genomförande under perioden med framför allt flerbostadshus kvar att bygga.

4. Stationsstaden

Den sista etappen av Stationsstaden innehåller en omdaning av pendlarparkering, en kommunal förskola och bostäder och kontor på kommunens mark. Under den aktuella tidsperioden bedöms den etappen kunna detaljplaneläggas, markanvisas och börja byggas. Det kan även finnas privata fastigheter som senarelagt sin utveckling och som kan bli aktuella att planlägga och bygga parallellt med kommunens mark.

13. Hamnen

Efter grundliga utredningar, principbeslut och därpå genomförd planläggning, bedöms en fysisk omdaning av Hamnen kunna starta på allvar under den aktuella perioden. Genomförandet kommer att behöva ske i etapper och över minst 10 år. Tidpunkt och omfattning är beroende dels av Ena Energis framtid på platsen, dels av ställningstaganden för Enköpingsån respektive småbåtshamnen.

Sambandsprojekt Hamnen: Småbåtshamn och båtförvaring

Beroende på vägval för Enköpingsån som farled och omfattning av omvandlingsprojektet Hamnen med omnejd, kan det bli nödvändigt att ersätta delar av nuvarande småbåtshamn eller i alla fall båtförvaringen på land med en ny anläggning närmare Svinnegarnsviken.

23. Fannakorset

Efter genomförd detaljplaneläggning kan området bebyggas med uppskattningsvis 200 bostäder som kan bli inflyttningsklara under den aktuella tidsperioden.

24. Kraftledningsstråket

Förutsatt att Vattenfall omlokiserat den regionala elnätsledningen i samband med spänningshöjning från 70 till 130 kV, kan området börja användas för annat ändamål under den aktuella tidsperioden.

25. Pegasus

Efter genomförd detaljplaneläggning för nya småhustomter kan kommunal infrastruktur byggas ut och tomterna säljas. Utbyggnaden av de privata bostäderna bedöms pågå under hela tidsperioden.

11. Mellersta Myran

Beroende på vilka fastighetsägare som vill omvandla sina fastigheter och vilka projekt som genomgått detaljplanläggning kan flera av etapperna i Mellersta Myran börja byggas ut under den här tidsperioden. Som tidigare beskrivits finns många olika aktörer inom området varför omvandlingen bedöms pågå under minst 10 år, liknande Stationsstaden.

18-19. Aros park/Sneby

Utbyggnaden av Aros Park/Sneby fortsätter. Beroende på efterfrågan har olika delar planlagts för logistiketableringar, verksamheter relaterade till fordonsutveckling och teknik samt omlokaliseringssytor för företag i Myran och Hamnen, när dessa områden planlagts för annan markanvändning.

26. Östra Barkan

Området bedöms börja bebyggas som en fortsättning på Västra Barkan.

Beslutade/pågående projekt inom lokalförsörjningen

Under perioden har lokalförsörjningen prognostiserat behov av särskilt boende i stadens södra delar, t ex Storskogen, samt ett par ytterligare LSS-boenden.



Nya planeringsprojekt som startas upp under perioden 2035-2039

27. Åkersberg II

Åkersberg II har identifierats som en östlig fortsättning av Åkersberg I som lämplig för att komplettera utbudet av framför allt småhustomter när Åkersberg I börjat genomföras. Utifrån hur Åkersberg I respektive Pegasus planläggs och genomförs kan Åkersberg II antingen bli en förlängning eller av mer kompletterande karaktär.

28. Östra Bredsandsstråket

Området öster om Bredsandsvägen skulle kunna inrymma 200-1 000 bostäder på 50 hektar enligt FÖP 2018. Marken ägs av Enköpings kommun och arrenderas idag ut för jordbruk. Som sådan är den genrellt värd att bevara men i sammanhanget bedöms stadens utvecklingsbehov inte kunna tillgodoses på annat håll med samma positiva effekter. Genom ytterligare planering skulle en tillräcklig volym kunna uppstå i området från Gamla Nynäs till Bredsand för att skapa underlag för såväl kommersiell som ytterligare offentlig service i stadens södra delar.

Sambandsprojekt: Samhällsfastigheter

Bredsandsstråkets framtida utveckling har bedömts skapa behov av tomt för eventuell ytterligare en ny förskola, ett nytt särskilt boende (äldreboende) och ett nytt LSS-boende. Under 2025 har Jensen Education meddelat att man i Storskogen ska bygga en grunskola F-9 utifrån givet bygglov med verksamhet från höstterminen 2027. Oavsett huvudman behöver utvecklingen söder om Enköping följas för att skapa en mer varierad och komplett stadsdel.

29. Östra Varghällar I

Östra Varghällar I ligger direkt öster om verksamhetsområdet längs Varggatan, mellan E 18 och järnvägen. Området har fått lägre sammanlagd bedömning än Aros Park/Sneby, Västra Barkan (och östra) samt pågående planering av verksamhetsområde i Annelund. Dessa områden tillsammans utgör mer verksamhetsmark än som sammanlagt planlagts och byggts ut för verksamheter de senaste 35 åren. Skulle särskilda behov uppstå bedöms Östra Varghällar I vara lämpligt att stå näst på tur för planläggning.





Projekt efter 2040

Följande projekt har prioriterats lägst då de uppfyller få av prioriteringsprinciperna och därmed fått en låg sammanvägd bedömning. Orsakerna är framför allt att dessa projekt innebär att relativt stora sammanhängande jordbruksytor tas ur bruk. Utifrån behov av mark för bostadsförsörjning och verksamhetsutveckling bedöms de inte behöva tas ur nuvarande bruk före 2040. Områdena kommer därför att ses över i samband med kommande revidering av FÖP för Enköpings stad.

30. Åkersberg III

Området består av skog och ligger direkt söder om Östra länken och väster om Österleden. Skogen har rekreativa värden för närboende och anpassas nu för en discgolfbana. Med fler bostäder inom Åkersberg I och Åkersberg II, tillsammans med etablering av en discgolfbana, har området prioriterats lågt. Uppskattningsvis skulle området annars kunna inrymma omkring 100 småhus.

31. Annelund

I FÖP för Enköpings stad bedöms området kunna innehålla 700-1 000 bostäder på 80 hektar jordbruksmark. Marken är privatägd av framför allt

två markägare. Nordöstra delen har pågående planprocess för verksamheter (Annelunds företagspark, nr 10). Övrig yta har positivt planbesked med instruktion att inleda planarbetet med ett planprogram. Det arbetet har inte påbörjats. Området ligger isolerat från andra bostadsområden och även utan direkt närhet till skola och annan samhällsservice vilket innebär att det i mycket låg utsträckning uppfyller principerna för högre prioritering. En mångfunktionell och hållbar ny stadsdel i Annelund bedöms utifrån läge och volym behöva en förskola och en mindre grundskola med idrottshall. Det vore också lämpligt att integrera ett särskilt boende (omvårdnadsboende) och LSS-boende i en sådan stadsdel. Lokaler för föreningsliv kan också bli aktuella.

32. Ullunda

I FÖP för Enköpings stad bedöms området kunna innehålla 1 000-2 500 bostäder på 90 hektar jordbruksmark. Marken ägs av Enköpings kommun. Området ligger rent geografiskt relativt centrumnära men med dålig koppling till kollektivtrafik och på "baksidan" av barriärer som riksväg 55 och kraftledningar. Ytan närmast Ullundarondellen kan däremot fylla funktioner för stadstödande verksamheter som elnätsstation, drivmedelshantering och liknande. En mångfunktionell och hållbar ny stadsdel i Ullunda bedöms utifrån läge och volym behöva två förskolor och en mellanstor grundskola med idrottshall, två särskilda boenden (omvårdnadsboende), två LSS-boenden samt en kulturfilial. Inom kulturfilialen skulle mötesplatser för föreningsliv och fritidsgård behövas.

33. Vappa

I FÖP för Enköpings stad bedöms området kunna innehålla 500-1 000 bostäder på 45 hektar jordbruksmark. Marken ägs av Enköpings kommun

och privat markägare. Området ligger relativt centrumnära men gränsar till riskintresse kulturmiljö. En mångfunktionell och hållbar ny stadsdel i Vappa bedöms utöver befintlig service i angränsande Gröngarn utifrån läge och volym, även behöva en förskola och mindre grundskola med idrottshall. Det vore också lämpligt att integrera ett särskilt boende (omvårdnadsboende) och LSS-boende. Lokaler för föreningsliv kan också bli aktuella.

34. Vällinge

FÖP för Enköpings stad pekar ut dessa 65 hektar jordbruksmark för framtida verksamheter. Marken är privatägd med flera olika ägare. Ytterligare behov av verksamhetsmark utöver den som redan är i planeringskede under 2020-talet bedöms inte finnas före 2040. Säkerhetsaspekter från omkringliggande verksamheter och VA-kapaciteten behöver utredas, liksom utveckling norr om väg 55 inom Aros Park/Sneb, avvaktas.

35. Sneden II

Jämför ovan med Sneden I (nr 17). Ytterligare behov av verksamhetsmark utöver den som redan är i planeringskede under 2020- och föreslås under 2030-talet bedöms inte finnas före 2040.

36. Östra Varghällar II

Östra delen av verksamhetsområdet Östra Varghällar omfattar 40 hektar jordbruks- och skogsmark fördelad på flera olika privata markägare. Ytterligare behov av verksamhetsmark utöver den som redan är i planeringskede under 2020- och föreslås under 2030-talet bedöms inte finnas före 2040. Säkerhetsaspekter från omkringliggande verksamheter och VA-kapaciteten behöver utredas, liksom utveckling i Östra Varghällar I.



Foto: Enköpings kommun



Del 3

KONSEKVENSER

KOMMUNALA VERKSAMHETER

ENERGIFÖRSÖRJNING

FASTIGHETSÄGARE

SAMHÄLLSBYGGGANDE

Konsekvenser för kommunala verksamheter

Utbyggnadsplanen anger en hög tillväxttakt fördelat över de olika femårsperioderna. För de kommunala verksamheterna är både ordningen och takten viktig för verksamhetsplanering och resursplanering. Konsekvenserna av utbyggnadsordningen för kommunala verksamheter är av två slag: dels resursåtgång under planerings- och utbyggnadsfas, dels kommande driftskostnader och resursbehov.

Genom att ordningen av de större utbyggnadsprojekten samlas i utbyggnadsplanen skapas en ökad förutsägbarhet vilket i sin tur kan ge bättre förutsättningar för att hinna bygga ut kommunal service och samtidigt komplettera infrastruktur och serviceutbud i befintliga staden. Utbyggnadsplanen har en tydlig koppling till lokalförsörjningsplanen och bygger liksom den på befolkningsprognosen att ha omkring 60 000 invånare i kommunen år 2040.

Det finns alltid oförutsägbara faktorer som kan påverka projekt i planering både vad gäller tidplan och total volym av bostäder eller lokalyta. Utbyggnadsordningen är uppbyggd utifrån att alla projekt löper på utan större komplikationer. Så fungerar det dock inte alltid i verkligheten så utbyggnadsplanen ska ses som den snabbaste takten som Enköping skulle kunna växa. Mer troligt är att tempot blir lägre utifrån konjunkturförändringar och osäkra omvärldsfaktorer.

Liksom de kommunala strategiska styrdokument som ligger till grund för prioriteringen, förespråkar samtliga medverkande verksamheter i arbetet med utbyggnadsplanen att en ordning där kommunen fokuserar på något färre parallella projekt är att föredra. Därigenom kan kvaliteten höjas i såväl planerings- som genomförandeskede. Detta leder till en resurseffektivare stadsbyggnadsprocess vad gäller såväl personal som material.

Konsekvenser för energiförsörjning

Utbyggnadsplanens genomförandeprogno bedöms vara förenlig med elnätbolagens nätutvecklingsplaner, om än på gränsen för den effekt som bedöms kunna levereras de närmaste 10 åren.

Konsekvenser för fastighetsägare

Med utbyggnadsplanen ökar förutsägbarheten för fastighetsägare och fastighetsutvecklare i Enköping vad gäller kommunens syn på olika framtida omvandlings-, bostads- och verksamhetsområden som pekas ut i FÖP. Under de senaste åren har flera stora projekt fått positivt planbesked och börjat planläggas. Utbyggnadsplanen ger en utbyggnadsordning och grov tidplan för dessa. I något fall visar utbyggnadsplanens genomgång att tidigare givet positivt planbesked bör omprövas liksom att vissa natur- eller jordbruksytor under överskådlig tid inte bör tas ur nuvarande bruk.

Konsekvenser i relation till kommunens målbild och ambitioner inom samhällsbyggande

Genom att se utbyggnadsplanen i relation till kommunens målbild och ambitioner inom samhällsbyggande, sluts cirkeln till själva grunden för arbetet. Utbyggnadsplanen blir tillsammans med ÖP och kommande revidering av FÖP ett centralt styrdokument för utövandet av det kommunala planmonopolet där en komplettare helhetsbild kan vägas in i allt från prövning av nya planbesked till olika kommunala investerings- och verksamhetsplaner. Ur så gott som alla resurshushållningsperspektiv är det bästa att fokusera på att bygga vidare på det som finns och bygga klart det som påbörjats. Därigenom skapas bättre förutsättningar för en hållbar stad och minskad klimatpåverkan. Att inte planera, bygga eller ta ny mark i anspråk förrän det behövs är ett steg mot mer cirkulärt samhällsbyggande.



**ENKÖPINGS
KOMMUN**