



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Martin Eriksson  
martin.eriksson@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och  
exploateringsutskott

## **Detaljplan för Stattomten, Centrum 13:5 och 13:6**

### **Förslag till utskottets beslut**

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. Detaljplaneförslaget för Stattomten, Centrum 13:5 och 13:6 skickas på granskning.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

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. Den 21 maj 2024 beslutade PLEX-utskottet att skicka ut detaljplaneförslaget på samråd.

#### **Ärendets beredning**

Planförslaget var utsänt för samråd under tiden 2024-05-29 – 2024-07-10 (6 veckor). Synpunkterna har sammanfattats och kommenterats i en särskild samrådsredogörelse.

Under samrådet inkom 171 yttranden. Synpunkterna kom bland annat från myndigheter, föreningar, politiska partier, bolag, sakägare och privatpersoner. De mest frekvent förekommande synpunkterna handlade om gestaltning, byggnadens höjd/storlek, kulturmiljö samt parkeringsfrågor. Utöver dessa ämnen lyftes även frågor och synpunkter om markanvisningsavtal, översvämningsrisk, miljöfrågor, hotellets lokalisering, byggaktörens ekonomi samt planförslagets förhållande till den fördjupade översiktsplanens centrumstudie. Under samrådet genomfördes även ett möte på Stora torget där medborgare fick möjlighet att träffa politiker, byggaktören, arkitekter samt tjänstemän från olika verksamheter i kommunen. Medborgarna uppmanades att skicka in sina samrådssynpunkter via e-post till

kommunen, så att deras frågor och synpunkter skulle bli formella samrådsyttranden som sedan kunde bemötas i samrådsredogörelsen.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Efter genomfört samråd har samhällsbyggnadsförvaltningen landat i att de största ändringarna bör göras inom aspekten gestaltning. Därför har kommunen tillsammans med byggaktören gjort ett omtag när det gäller just byggnadens gestaltning. Efter samrådet har även en ny arkitektbyrå anlåtats (Reflex Arkitekter), som tagit fram ett nytt förslag till gestaltning. Utgångspunkten har varit att gestalta fasaden med avstamp i platsens karaktär, och använda fasadgestaltningen för att dämpa intrycket av byggnaden, för att på så sätt minska byggnadsförslaget upplevda skala. Samhällsbyggnadsförvaltningens ambition är att det nya gestaltungsförslaget ska passa in bättre i omgivningen och samspela bättre med omkringliggande bebyggelse.

När det kommer till aspekterna kring byggnadshöjd och förslaget storskalighet så har samhällsbyggnadsförvaltningen gjort bedömningen att ingen justering av antalet våningar eller byggnadens volym kan göras utan att bryta mot projektets ingångsvärden, som i stor del bottnar i det markanvisningsavtal som fattats mellan kommunen och byggaktören. Denna volym behövs, dels för att uppnå en ekonomisk hållbarhet men även för att hotellet ska få plats med antalet rum som krävs för att bidra med det tillskott till centrum som kommunen önskar uppnå.

Efter genomfört samråd har en parkeringsutredning färdigställts. Utöver denna parkeringsutredning har en extern konsult (Afy) tagits in för att ge sitt utlåtande över kommunens parkeringsutredning. Kommunens bedömning är att parkeringstalet (38) tillgodoser behovet för hotellet. Den externa konsulten delar denna bedömning och poängterar att kommunens utredning är tillförlitlig. Både kommunen och konsulten har genomfört omvärldsbevakningar som visar att Enköpings nya stadshotell har ett parkeringstal som ligger högre än snittet av övriga hotell som analyserats.

Övriga ändringar av förslaget som gjorts i plankartan och planbeskrivningen finns mer utförligt beskrivna i den tillhörande samrådsredogörelsen.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Ett beslut om granskning innebär att planhandlingarna remitteras för synpunkter. I detta skede tillkommer för kommunens del kostnader för tryck och porto samt arbetstid 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 därför att förslaget skulle medföra 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 granskning innebär att planhandlingarna remitteras för synpunkter.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-11-18

Plankarta, 2024-11-18

Planbeskrivning, 2024-11-18

Samrådsredogörelse, 2024-11-18

Nya Stadshotellet, Enköping – utvändigt gestaltningsprogram, 2024-11-15

Kulturmiljöutredning för Stattomten, 2024-11-18

Parkeringsutredning – hotellförslag Stattomten, 2024-06-18

Utlåtande parkeringsutredning – Stattomten, 2024-08-21

Danielle Littlewood  
Tillförordnad förvaltningschef  
Enköpings kommun

Patrik Holm  
Verksamhetschef strategisk planering  
Enköpings kommun

### **Beslutet skickas till:**

[detaljplan@enkoping.se](mailto:detaljplan@enkoping.se)