



Handläggare

Ming Engstrand

Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för ny skola i Fanna (Fanna 32:33 och 32:34 m.fl.)

Förslag till beslut

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

1. Detaljplan för ny skola i Fanna (Fanna 32:33 och 32:34 m.fl.) antas.

Beskrivning av ärendet

I början av 2000-talet gick en industriepok i graven när Bahco verktyg flyttade sin verksamhet utomlands och la ner verktygsproduktionen i Fanna, där man haft produktion sedan slutet av 1800-talet. Peab köpte industriområdet och efter en längre planprocess antogs en ny detaljplan för området 2014 som dels bevarade kulturhistoriska byggnader och byggnadselement, dels möjliggjorde en ny stadsdel med flerbostadshus och radhus. Genomförandet av detaljplanen och den nya stadsdelen har dock varit något avvaktande men gradvis bebyggs allt fler kvarter.

Under 2022 sökte Peab planbesked för att förändra en del av gällande detaljplan och möjliggöra ett ökat inslag av service genom en byggrätt för skola och idrottshall, för att få en mer komplett stadsdel. Gällande detaljplan har genomförandetid till 2029-10-16 och får därför inte ändras om inte samtliga sakägare samtycker.

Ärendets beredning

Detaljplaneförslaget har beretts internt inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, tidigare samhällsbyggnadsförvaltningen, samt varit utsänt för samråd (2024-01-08 – 2024-02-09) och granskning (2025-02-14 – 2025-03-14).

Varken under samråds- eller granskningsperioden har några negativa synpunkter avseende planförslagets huvudsakliga syfte, att möjliggöra en ny skola med tillhörande idrottshall, inkommit. Tvärtom ser remissinstanser och sakägare positivt på förändringen som bland annat medför att befintliga byggrätter för bostäder utgår.

Synpunkterna från granskningsperioden handlar i huvudsak, likt tidigare synpunkter från samrådsskedet, främst om planförslagets påverkan på angränsande natur och skolgårdens friyta. Vidare har Länsstyrelsen (LST) lämnat ett yttrande gällande en förhöjd översvämningsrisk vid kraftiga skyfall för ett befintligt villaområde på Korsängen. Det har inkommit ett yttrande från en enskild sakägare som handlar om trafiksituationen längs norra delen av Gånstavägen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Med de revideringar som skett efter granskningen bedöms nu förslaget vara redo för antagande.

Revideringarna utgörs i huvudsak av förtydliganden och kompletteringar i planbeskrivningen, men ett fåtal ändringar har även gjorts i plankartan.

Som följd av LST:s yttrande har ett arbete initierats för att projektera och genomföra en åtgärd för att avvärja befintlig översvämningsrisk för villaområdet på Korsängen. Området riskerar redan i dagsläget att svämmas över vid ett 100-årsregn, och åtgärden är därför nödvändig oberoende av planförslagets genomförande.

Vad gäller synpunkter om friytetillgång och beaktande av angränsande natur bedömer detaljplanenheten att planförslaget utgör en kompromiss mellan de båda intressena. Däremot bedöms aktuellt planförslag beakta den närliggande naturen i väsentligt högre utsträckning i jämförelse med gällande detaljplan DPL 2012/53.

Angående trafiksituationen på Gånstavägen har kommunen i dialog med sakägare längs vägen enats om att tillsammans utvärdera trafiksituationen för att hitta en lämplig lösning. Kommunen har genom ett intentionsavtal som fastställts i tekniska nämnden förbundit sig till att, under genomförandetiden för aktuellt planförslag, följa utvecklingen av Gånstavägen i dialog med boende i närområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Planprocessens ekonomi är reglerad genom ett planavtal med fastighetsägaren där denne står för kommunala planmyndighetens kostnader för framtagande av ny detaljplan. Ett beslut om antagande innebär ingen kostnad utanför detta avtal.

Kommunens övriga kostnader under planprocessen och i samband med ett genomförande av detaljplanen regleras i föravtal respektive exploateringsavtal.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Planförslaget möjliggör uppförandet av en skola och en idrottshall vilket bidrar till att Bahco-området blir en mer funktionsblandad stadsdel. Vidare medför skolans placering i närhet till Bahco-området och omkringliggande natur, goda förutsättningar för elever att gå eller cykla till skolan, samt att elever får tillgång till en grön och trygg skolmiljö avskild från motortrafik.

Planförslaget medför även positiva konsekvenser för Enköping som helhet. En planläggning i enlighet med planförslaget är långsiktig och har en lämplig lokalisering mellan två befintliga grundskolor, i ett område där utbildningsnämnden meddelat att det på sikt kan finnas ett behov av en grundskola.

Vidare har planförslaget utformats så att dagvatten från skyfall inte ska ansamlas inom planområdet utan istället fördröjas och vidareledas via diken i utkanten av skolgården. Ett plangenomförande innebär dock att tidigare oexploaterad mark hårdgörs, vilket ofrånkomligt innebär att föroreningshalten i dagvattnet ökar. På grund av detta rekommenderas dagvattenåtgärder med ett högt näringsupptag. Planområdet utgör dock enbart 0,08 promille av Enköpingsåns avrinningsområde, och ökade föroreningshalter som följd av ett plangenomförande antas därmed inte kunna detekteras vid mätningar.

Planförslaget har beaktat närliggande skyddsvärda ekar och deras omringliggande miljöer genom ett skyddsavstånd inom vilka bebyggelse är förbjuden, och där marklov krävs för att förändra marknivån. Planförslaget beaktar därmed omringliggande natur i väsentligt högre utsträckning jämfört med, sedan 2014 gällande detaljplan för det aktuella området.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2025-06-27
- Plankarta, 2025-04-28
- Planbeskrivning, 2025-04-28
- Utlåtande, 2025-04-28
- Samrådsredogörelse, 2025-01-13

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

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

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Verksamheten för strategisk planering