



Handläggare

Martin Eriksson

Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planbesked för Haga 4:1 – Haga tegelbruk

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att:

1. avslå ansökan om planbesked för Haga 4:1.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Haga 4:1 (Haga tegelbruk) ansöker om planbesked för att möjliggöra ett nytt bostadsområde på mark som idag är planlagd för industriändamål. Förslaget innebär en exploatering på cirka 35 600 kvm i bruttoarea och uppskattningsvis rör det sig om ungefär 310 bostäder, i huvudsak mellan två och fyra våningar. Fastigheten Haga 4:1 ligger cirka 4 km söder om Enköpings tätort. Det föreslagna planområdet är cirka 21 hektar stort. Den sista tegelstenen i Haga tegelbruk brändes år 2020 och tegeltillverkningen på platsen har därmed upphört. Gällande DPL 356 tillåter industriändamål med den högsta tillåtna byggnadsarean 29 000 kvm. I den gällande fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad (FÖP2040) från 2018 pekas fastigheten ut som ett "befintligt verksamhetsområde".

Ärendets beredning

Under beredningen har synpunkter hämtats in från den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar och andra relevanta aktörer både inom kommunen och externt. Ärendet har även diskuterats inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens beredningsgrupp för tidiga skeden, där

även representanter från teknik- och serviceförvaltningen medverkar. Synpunkter har inkommit från mark- och exploateringsavdelningen, VA-avdelningen, miljöavdelningen, trafik- och mobilitetsenheten samt fastighetsavdelningen. Synpunkterna har bearbetats och därefter har den sammanvägda bedömningen gjorts av avdelningen strategisk planering.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inför beslutet om planbesked har avdelningen strategisk planering sammanställt en bilaga till tjänsteskrivelsen, "PM underlag till beslut om planbesked", som analyserat relevanta planeringsförutsättningar och vägt för- och nackdelar med positivt planbesked respektive avslag. För att ta del av den fördjupade genomgången och bedömningen av ärendet hänvisar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen till den aktuella bilagan.

Förvaltningens samlade bedömning är att de negativa aspekterna av att ge positivt planbesked är fler och väger tyngre än de positiva.

Planeringsförutsättningarna som lyfts i bilagan är uppdelade i följande kapitel:

- kommunala principer för hållbart samhällsbyggande
- bostadstillskottets konsekvenser
- huvudmannaskap och kommunal service
- översvämningsrisk
- trafik- och infrastrukturfrågor
- markföroreningar
- grundvattenkänslighet
- teknisk försörjning – VA
- kulturmiljöfrågor
- frågor om Enköpingsån
- ny fördjupad översiktsplan

De frågor som skulle behöva redas ut för att en ny exploatering av fastigheten ska bli aktuell bedöms vara för stora för att kunna hanteras inom detaljplanprocessens ramar. Med alla de osäkerhetsfaktorer som finns för området och dess framtida roll i utvecklingen från Svinnegarnsviken upp till hamnen skulle en ny fördjupad översiktsplan först behöva tas fram, som kan

ta det helhetsgrepp om samhällsplaneringen som behövs för Haga och för Enköpings i stort.

Utifrån den goda befintliga planberedskapen i Enköping är det i dagsläget dessutom svårt att motivera det aktuella förslaget till ett nytt bostadsområde utifrån ett bostadsförsörjningsperspektiv. Förvaltningen är inte negativt inställda till en potentiell utveckling av platsen i sig, utan tveksamma till själva ordningen som detta viktiga beslut skulle fattas i och vad konsekvenserna av detta skulle bli. Förvaltningen anser samtidigt att det på sikt är positivt med en ändrad markanvändning från industriändamål till något mer funktionellt. I och med att marken redan är ianspråktagen och har ett attraktivt läge vid Mälaren kan en utveckling av fastigheten vara positiv för Haga. Därför är planavdelningen redo att pröva frågan på nytt om några år, förutsatt att revideringen av FÖP med tillhörande utredningar kommer fram till att den aktuella platsen bäst används för bostäder och när fler av de centrala frågorna har hunnit redas ut.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag medför inga nya kommunala investeringar.

Sociala eller 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.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2025-10-22
- PM underlag till beslut om planbesked, 2025-10-22
- Ansökan om planbesked

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av följande:

- Carl Arnö, förvaltningschef
- Yasaman Ghanavi, enhetschef detaljplanering

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Sökande
- Detaljplaneenheten