

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja, onsdagen den 11 oktober 2023, klockan 09.00-15.00 Ajournering klockan 10.25-10.45 samt 12.05-13.10
Beslutande	Ulrika Ornbrant (C), ordförande Linda Johansson (S), vice ordförande Kristen Larsson (M) Anders Wikman (NE) Per Elfving (KD) Solweig Sundblad (S) Kristjan Valdimarsson (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Tina Rudolphson (M) Tuija Rönnback (NE) Svante Forslund (L) Jesper Englundh (S) §§74–76 Johan Engwall (S) Lars B Jansson (-)
Justeringens plats och tid	13 oktober klockan 14.00
Avser paragrafer	68 - 80
Sekreterare	_____ Sofia Holm
Ordförande	_____ Ulrika Ornbrant
Justerande	_____ Linda Johansson

---

### **Bevis om anslag**

Protokollet är justerat och justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla som finns på [enkoping.se/anslagstavla](http://enkoping.se/anslagstavla).

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Sammanträdesdatum	11 oktober 2023
Anslaget sätts upp	16 oktober 2023
Anslaget tas ned	7 november 2023
Sista dag att överklaga	6 november 2023

Protokollet finns tillgängligt på [enkoping.se/kommun-och-politik](http://enkoping.se/kommun-och-politik) och hos det beslutande organet.

Övriga deltagare

Amanda Andersson, planarkitekt (närvarande digitalt)  
Anders Lindholm, kommunekolog (närvarande digitalt)  
Anna Ahrling, mark- och exploateringschef §§70–76  
Anna Hallberg, strategisk samhällsplanerare (närvarande digitalt)  
Anna Holmström, näringslivschef §§ 74–75  
Cassandra Telldahl Bjelkelöv, samordnare (närvarande digitalt)  
Daniel Jansson-Hammargren, kommundirektör §§ 74–75  
Daniel Nilsson, ekonomichef §§ 74–75  
Daniel Pettersson, enhetschef översiktlig planering  
Domagoj Lovas, planarkitekt § 72 (närvarande digitalt)  
Gunilla Fröman, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen  
(närvarande digitalt)  
Jenny Enberg, strategisk samhällsplanerare §§ 77–80  
Johan Axner, vattenstrateg (närvarande digitalt)  
Jonas Bergström, mark- och exploateringsingenjör § 73 (närvarande digitalt)  
Karin Komstadius, planarkitekt (närvarande digitalt)  
Karl Hansback, markförvaltare (närvarande digitalt)  
Lovisa Wahlsten, kommunikatör (närvarande digitalt)  
Malin Englund, strategisk samhällsplanerare §§ 77–80  
Maria Ekblad, kommunjurist §§ 74–75  
Maria Lindelöf, programledare § 77 (närvarande digitalt)  
Martin Eriksson, planarkitekt §§ 70–71 (närvarande digitalt)  
Melanie Cimerland, mark- och exploateringsingenjör (närvarande digitalt)  
Patrik Holm, planchef  
Peter Book, kommunstyrelsens ordförande  
Philip Hasler, mark- och exploateringsingenjör §§ 73, 77 (närvarande digitalt)  
Sofia Holm, nämndsekreterare  
Tobias Viberg, planarkitekt § 77 (närvarande digitalt)



---

## Innehållsförteckning

<b>Ärende</b>	<b>Sidnr</b>
Upprop och val av protokolljusterare .....	4
Godkännande av föredragningslista .....	5
Detaljplan Hansta 1:2 - beslut om planbesked .....	6
Detaljplan Vappa 2:7-9, Tabastlund - beslut om planbesked .....	9
Detaljplan Sankt Ilian 9:1 - beslut om planbesked .....	13
Information - mark- och exploateringsavtal .....	16
Markanvisning centrum 13:5 och 13:6 - beslut att godkänna avtal .....	17
Markanvisning centrum 34:1 - beslut att godkänna avtal .....	20
Föravtal Fanna 32:34 m.fl - beslut att godkänna avtal .....	23
Information - Aros Park - Sneby .....	25
Information - Befolkningsprognos .....	26
Information - Planeringsstrategi översiktlig planering .....	27
Information - Ekolsund 1:265 m.fl. ....	28

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 68

## **Upprop och val av protokolljusterare**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Linda Johansson (S) utses till protokolljusterare.

Justeringen sker fredagen den 13 oktober 2023 klockan 14:00.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 69

## **Godkännande av föredragningslista**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Föredragningslistan godkänns.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 70

Ärendenummer KS2023/421

## Detaljplan Hansta 1:2 - beslut om planbesked

### Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

### Sammanfattning

En ansökan om planbesked har inkommit till kommunen med en önskan om att möjliggöra cirka 50 bostäder i området Hansta. Fastigheten, Hansta 1:2, ligger vid väg 515 (gamla E18), cirka 2,5 km från Hummelsta och 4,5 km från Enköpings tätort. Förslaget enligt ansökan är att bygga 24 villor med tomter på 1200–1500 m<sup>2</sup> och 13 parhus med tomter på 1000 m<sup>2</sup> per bostad. Det aktuella området är cirka 10 hektar. Byggnaders gestaltning föreslås enligt ansökan hållas samman genom planbestämmelser om fasadutformning. En ny gata föreslås även in till det nya området, antingen med vändplaner eller som en sammanhängande gata. Samtliga bostäder planeras ha egna uppfarter med garage eller parkeringsyta.

Området Hansta är beläget på landsbygden mellan Enköpings stad och tätorten Hummelsta, och ligger utanför den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad. Hansta är inte utpekad i ÖP2030. Det finns inte heller någon gällande detaljplan för det aktuella området. Det föreslagna planområdet saknar vatten- och avloppsförsörjning men enstaka befintliga hus i närområdet är anslutna till kommunalt VA. Den aktuella fastigheten utgörs av skogsmark och är belägen på mark som består av jordarterna morän och urberg.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget enligt ansökan inte är förenligt med flera av målen i kommunens gällande översiktsplan. Att bygga en ny by med ett femtiotal bostäder på landsbygden står i konflikt med utvecklingsstrategierna för hur kommunen ska växa enligt ÖP2030. Planförslaget innebär att en helt ny småort bildas (eller eventuellt en mindre tätort, beroende på antalet invånare) som i sin helhet består av bostadshus, utan god tillgång till service som skola, förskola, vård, livsmedelsbutiker etc. Förslaget bedöms inte vara förenligt med en hållbar stadsutveckling. Vidare anser samhällsbyggnadsförvaltningen att förslaget inte är ett hållbart ianspråktagande av mark samt att förslaget enligt ansökan strider mot principen om att "bygga samhälle och inte bara hus".

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Den första av de 6 utvecklingsstrategierna i översiktsplanen är att "vidareutveckla kommunens mindre orter" för att understödja befintlig service. Den andra utvecklingsstrategin är att "bygga vidare på den traditionella strukturen" med en centralort, ett antal mindre tätorter med servicefunktioner samt mindre samhällen och byar. Ny bebyggelse kan med fördel lokaliseras i anslutning till existerande tätorter och byar för att förtäta, vilket bidrar till ökat underlag för infrastruktur, transporter och service. Även den tredje utvecklingsstrategin, "Främja en levande landsbygd", lyfter vikten av att prioritera lokaliseringar som förbättrar förutsättningarna för att tillgodose behoven av service och infrastruktur. Denna utvecklingsstrategi lyfter samtidigt vikten av att ha en "stabil byggnation av villor på landet" i kommunen, och att en förutsättning för detta är att den politiska viljan är att man ska få bygga på landsbygden. Byggnation på landsbygden får däremot inte "...ske okontrollerat". Den fjärde utvecklingsstrategin handlar om att förstärka utvecklingen i kollektivtrafiknoder. Hansta 1:2 ligger som tidigare nämnt längs med väg 515 och har busshållplatsen Hovdesta cirka 1 km från fastigheten, som trafikeras av linje 874 och linje 774 (endast avstigning). Sammanfattningsvis kan det konstateras att det finns fler principer i översiktsplanen som talar emot förslaget än principer som talar för.

Vidare finns det övriga negativa konsekvenser av denna planläggning som har lyfts under diskussioner inom samhällsbyggnadsförvaltningens arbetsgrupp för tidiga skeden. Bland annat har aspekten hållbara transporter diskuterats.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planförslaget skulle generera ett stort antal biltransporter i och med bristen på service i området. Förslaget skulle även alstra ett större behov av skolskjutsar och på sikt även hemtjänst mm. Det positiva med lokaliseringen är närheten till den befintliga GC-vägen mellan Hummelsta och Enköping samt tillgången till kollektivtrafik i relativt nära anslutning till området, men det bedöms inte ge tillräckligt goda möjligheter för att bostadsområdet ska kunna klara sig med övervägande delen hållbara transporter.

Kommunen håller i skrivande stund på att ta fram en vattentjänstplan. I arbetet med vattentjänstplanen ska kommunen ta fram kriterier för VA-försörjning. Det vore i kommunens intresse att färdigställa denna innan kommunen tar sig an ett planförslag av denna sort. Att föregripa vattentjänstplanen genom att ge positivt planbesked till förslaget vore mycket problematiskt, då det skulle innebära bildandet av en ny småort av en storlek som tangerar gränsen till att räknas som en ny tätort. Detta skulle öka kraven på kommunal service som lekplatser, förskolor, mötesplatser mm. Även frågor om huvudmannaskap för gata samt skötsel och förvaltning av lekplatser måste beaktas.



Enköpings kommun håller även på med framtagandet av en ny översiktsplan, där nya ytor för bostadsbyggande pekas ut i de befintliga sex tätorterna. En helt ny by utanför befintliga tätorter saknar stöd i den nuvarande översiktsplanen. I arbetet med den nya översiktsplanen håller kommunen på att ta fram kriterier för byggande på landsbygden. Att slå fast dessa kriterier i den nya översiktsplanen är centralt för bedömningen av ansökningar om att bygga nya byar på landsbygden. Därför bör även den nya översiktsplanen vara på plats innan ett förslag som detta släpps fram.

### **Yrkanden**

Linda Johansson (S), Solweig Sundblad (S) samt Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar att kommunen inte är beredd att lämna positivt planbesked.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-09-25

---

### **Beslutet skickas till:**

detaljplan@enkoping.se, för åtgärd  
Sökande, för kännedom





Paragraf 71

Ärendenummer KS2023/284

## Detaljplan Vappa 2:7-9, Tabastlund - beslut om planbesked

### Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunstyrelsens PLEX-utskott beslutar att återremittera ärendet med motivering att utveckla förslaget så att utskottet kan fatta ett positivt beslut om planbesked.

### Sammanfattning

Fastighetsägaren till Vappa 2:7, 2:8 och 2:9 ansöker om planbesked för att möjliggöra flerbostadshus och småhus i Tabastlund. På platsen bedrivs idag ett åkeri som ska flytta eftersom hyresavtalet snart löper ut. Fastigheternas yta är cirka 1,1 hektar. Marken är i sin helhet ianspråktagen för verksamhetslokaler samt garage och utgörs av hårdgjorda ytor. Närmast Kungsgatan vid fastigheternas norra del föreslås tre punkthus i sex våningar med totalt cirka 69 lägenheter. Parkering föreslås i anslutning till entréerna samt på hårdgjorda parkeringsytor mellan husen. Varje lägenhet ska enligt förslaget ha tillgång till balkong. Enligt ansökan ska så kallad "mobility management" tillämpas. Närmast Thedde Jensens gata vid fastigheternas södra del föreslås småhusbebyggelse med tillhörande tomtmark, 130–160 m<sup>2</sup>. Cirka 18 småhus föreslås även inom fastigheternas södra delar och dessa önskas uppföras som kedjehus eller som fristående hus. Ytor för två parkeringar planeras för varje småhustomt. Småhusen föreslås uppföras med träfasad och solceller på taken. I förslaget ingår även grönytor, bland annat med friytor avsedda för lek och rekreation, kvartersodlingar, samt ytor avsedda för dagvattenhantering.

För de aktuella fastigheterna finns ingen gällande detaljplan. Marken har länge använts för bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri. Fastigheterna Vappa 2:7–9 utgör ett så kallat MIFO-objekt. Området är beläget mellan Thedde Jensens gata och Kungsgatan. Fastigheterna gränsar mot jordbruksmark i väst och mot Gröngarns bostadsområde i öst. Läget är relativt centralt i Enköping, med cirka 2 kilometer till Stora Torget. Detta innebär en god tillgång till kollektivtrafik samt centrums utbud av service. Närmsta busshållplats finns på Fotbollsgatan, cirka 100 meter från fastigheterna, och trafikeras av busslinje 22. Busshållplats som trafikeras av fler busslinjer finns vid Enköpings lasarett, cirka 500 meter från fastigheterna.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



De aktuella fastigheterna är utpekade för "befintlig verksamhet" i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad. Fastigheterna Vappa 2:7–9 ingår alltså inte i det nya Vappa-bostadsområdet som pekas ut som en framtida utvecklingsriktning för staden i FÖP2040. Förslaget enligt ansökan bedöms således ha en markanvändning som saknar stöd i gällande FÖP, eftersom användningen "bostad" inte är förenlig med den utpekade markanvändningen "befintlig verksamhet".

Förslaget skulle innebära ett tillskott på cirka 90 bostäder i området Gröngarn. Utifrån aspekter som befintlig planberedskap och antalet pågående byggprojekt bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att ett genomförande av förslaget inte går att motivera utifrån bostadsförsörjningsperspektiv, och eftersom förslaget saknar stöd i den fördjupade översiktsplanen behöver ett sådant avsteg från FÖP2040 kunna motiveras av särskilda samhällsintressen. En av principerna i den fördjupade översiktsplanen är att slutföra pågående och planerade projekt innan nya projekt påbörjas. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att Enköpings kommun bör avvakta med att genom ett positivt planbesked pröva det aktuella förslaget till dess att de prioriterade och pågående projekten kommit längre fram i processerna.

Ett annat viktigt perspektiv är vatten- och avloppsfrågorna. Förslaget ligger delvis inom VA-verksamhetsområdet. Vid ett genomförande av förslaget skulle verksamhetsområdet behöva utökas. Det råder kapacitetsbrist i spillvattenledningarna nedströms de aktuella fastigheterna. VA-avdelningen har en pågående kapacitetsutredning för Enköpings stad, och en eventuell utbyggnad av VA-nätet i det aktuella området skulle sannolikt ligga längre fram på tidshorizonten, enligt VA-avdelningens bedömning. Att påbörja större projekt som dessutom saknar stöd i FÖP2040 skapar också problem för den kommunala VA-planeringen, där ett förslag likt detta skulle kunna försvåra utbyggnaden. För att bättre kunna prioritera utbyggnaden av VA-nätet behöver kapacitetsutredningen lämpligen färdigställas innan nya större stadsutvecklingsprojekt påbörjas, särskilt med tanke på skalan av de övriga prioriterade stadsutvecklingsprojekten.

Samtidigt finns flera positiva aspekter med förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är ett lämpligt ianspråktagande av mark att omvandla redan hårdgjorda ytor som tidigare använts för verksamheter till det nya ändamålet bostäder. På många sätt är detta fördelaktigt jämfört med att ta jungfrulig mark i anspråk vid bostadsbyggande. Förslaget är även förenligt med FÖP-principerna om förtätning. Flerbostadshus skulle kunna utgöra ett bra



komplement till beståndet i det befintliga närliggande bostadsområdet Gröngarn, som främst utgörs av villor. Även inom det önskade planområdet erbjuds blandade bostadstyper, då både lägenheter och småhus föreslås inom fastigheterna. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är en god idé att på sikt använda den aktuella platsen för exempelvis bostadsändamål, men eventuellt med en annan utformning.

Att förslaget inte har stöd i den aktuella FÖP2040 är en avgörande faktor för samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut. Detta i kombination med den situation som kommunen befinner sig i just nu, med en mycket god befintlig planberedskap i centrumnära lägen, ett stort antal påbörjade stadsutvecklingsprojekt, ett osäkert läge gällande VA-kapaciteten, samt behovet av ett större grepp kring utbyggnaden av utpekade nya bostadsområden i den fördjupade översiktsplanen, leder till att ett avsteg från FÖP2040 blir svårt att motivera. Vid en eventuell framtida revidering av den fördjupade översiktsplanen skulle däremot det aktuella området kunna bli föremål för en annan markanvändning än vad det är utpekade som i nuvarande FÖP2040.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att det mest rimliga beslutet i detta läge är att inte lämna positivt planbesked. Däremot kan förslaget enligt ansökan bli aktuellt längre fram i tiden, om den fördjupade översiktsplanen revideras, om planberedskapens förutsättningar har förändrats, om kommunen kommit längre med pågående och påbörjade planer, om VA-faktorerna har utretts och kan tillgodoses, och/eller om läget kring behovet av bostäder förändras. Till dess bör dock kommunen avvakta med att ge positivt planbesked till ansökan.

### **Yrkanden**

Krister Larsson (M) yrkar återremiss med följande motivering: Återremiss yrkas med syfte att utveckla förslaget så att utskottet kan fatta ett positivt beslut om planbesked.

Per Elfving (KD) samt Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar bifall till Krister Larssons (M) förslag.

Linda Johansson (S) samt Solweig Sundblad (S) yrkar att kommunen inte är beredd att lämna positivt planbesked.

### **Beslutsgång**

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, Linda Johanssons (S) m.fl. yrkande samt Krister Larssons (M) förslag om återremiss.



Ordförande frågar därför om frågan ska avgöras idag eller återremitteras med motivering att utveckla förslaget så att utskottet kan fatta ett positivt beslut om planbesked och finner att ärendet ska återremitteras.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-09-25

**Beslutet skickas till:**

Sökande, för kännedom  
detaljplan@enkoping.se, för åtgärd



Paragraf 72

Ärendenummer KS2023/313

## Detaljplan Sankt Ilian 9:1 - beslut om planbesked

### Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Positivt planbesked lämnas för att pröva en ändring av detaljplanen.

### Sammanfattning

En ansökan har inkommit till kommunen med syfte att ändra planlagt ändamål för del av fastigheten Sankt Ilian 9:1 från parkering till kontor. Bygglov för nybyggnation av parkeringshus finns på fastigheten och sökanden vill kombinera byggnaden med parkeringsplatser och kontorslokaler med samma volym. Tanken är att ha parkering under mark och kontorsytor ovan mark.

Den aktuella fastigheten är belägen i centrala Enköping och är omringad av Fjärdhundragatan i väst, Bangårdsgatan i norr, Vårfrugatan i öst och Sankt Larsgatan i söder.

Fastigheten Sankt Ilian 9:1 omfattas av gällande detaljplan 2013/62. Del av fastigheten ansökan avser ligger intill korsningen Bangårdsgatan/Vårfrugatan, har ca 1 300 kvm i areal och är planlagd för parkering med högsta byggnadshöjd som möjliggör byggnad upp till 2 våningar ovan mark.

Fastigheten Sankt Ilian 9:1 utgör en stor del av kvarter Sömmerskan. Med sin centrala placering i Enköpings tätort omfattas den av fördjupad översiktsplan från 2018. I FÖP:en markeras hela stadsdelen Sankt Ilian som befintligt bostadsområde. Enligt FÖP:s beskrivning av utvecklingen inom befintlig bebyggelse beskrivs Sankt Ilian som centralt belagd stadsdel mellan centrum och resecentrum.

Stadsdelen har närhet till ett rikt utbud av service tack vare dess läge nära centrum. Närheten till resecentrum och Gustav Adolfs plan gör också att möjligheterna att pendla hållbart är stor. Gång- och cykelvägnätet knyter ihop stadsdelen med resten av staden.

Ändring av detaljplan som möjliggör kontorslokaler inom fastigheten bedöms ha generellt stöd i fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort från 2018. Generellt bedöms kontorslokaler som positivt tillskott till det stationsnära läget. De skulle medföra större värden för Enköping än parkeringshus sett utifrån stadsbilden. Nya arbetsplatser i det läget innebär större liv och rörelse under dagen och brukar

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

stärka kundunderlag till befintlig service. Utökad liv och rörelse medför även större trygghet i omgivningen vilket är positivt ur socialt perspektiv. Det stationsnära läget med tillgång till kollektivtrafik och gott utbud av gång- och cykelvägar minskar behov av biltrafik till och från lokalerna vilket är i linje med kommunens trafikstrategi.

Ur gestaltningsperspektiv bedöms att en kontorsbyggnad passar bättre till befintlig grannbebyggelse än parkeringshus. Det skulle medföra större möjlighet för en tilltalande gestaltning av byggnadens närmaste omgivning som i sin tur bidrar till områdets attraktivitet i stort. Minskad biltrafik jämfört med parkeringshus i 4 våningar (två ovan och två under mark) har även bättre miljö för oskyddade trafikanter som konsekvens vilket är positivt ur både ekologiskt och socialt perspektiv.

Däremot finns det ett antal aspekter som har lyfts fram under beredningsprocessen som vid en sådan planändring behöver belysas. För att avgöra om marken är lämplig för en sådan markanvändning kan frågor som behövs utredas grupperas i följande huvudgrupper;

- markföroreningar och grundvatten,
- omplacering av befintliga VA-ledningar,
- lokalomhändertagande av dagvatten.

I och med att ansökan berör markparkering för befintliga verksamheter och bostäder är det viktigt att utreda hur parkeringsefterfrågan för både befintliga och tillkommande verksamheter ska tillgodoses på egen fastighet i samband med uppförande av en kontorsbyggnad på den aktuella platsen.

Därav måste frågor som är kopplade till byggnadens funktion och utifrån det placering och gestaltning, också utredas under planprocessen, inte minst:

- trafik och parkering för både önskade och befintliga verksamheter,
- gestaltningsfrågor gällande byggnadshöjd, volym samt placering,
- gestaltning av närmaste omgivningen inklusive del av Bangårdsgatan.

Med tydlig inriktning att omhänderta ovanstående frågor är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att ett positivt planbesked kan lämnas. Med hänsyn till placering, dess visuella exponering och betydelse för stadsdelen föreslås planprocessen ske med ett utökat planförfarande.



Det pågår ett planarbete med området Stationsstaden, som ligger direkt norr om järnvägen och norr om den aktuella fastigheten. Detta planarbete kan påverka stadsdelen Sankt Ilian på flera sätt och därför bedöms planarbetet med Sankt Ilian 9:1 kunna påbörjas senast Q2/2025, vilket är parallellt eller strax efter detaljplaneprocesser i första etappen av utveckling av Stationsstaden. Detaljplanen bedöms kunna vara färdig för antagande omkring Q3/2026.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-09-20

---

### **Beslutet skickas till:**

Sökande  
detaljplan@enkoping.se



Paragraf 73

Ärendenummer KS2023/40

## **Information - mark- och exploateringsavtal**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Utskottet tackar för informationen.

### **Sammanfattning**

Mark- och exploateringsingenjörer Jonas Bergström och Philip Hasler informerar om de avtalstyper som används inom verksamheten mark- och exploatering, samt hur avtalen tillämpas.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 74

Ärendenummer KS2020/654

## **Markanvisning centrum 13:5 och 13:6 - beslut att godkänna avtal**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

1. Markanvisningsavtalet med Fastighetsbolaget i Enköping AB godkänns.
2. Markanvisningsavtalet ersätter tidigare markanvisningsavtal KS2020/654.
3. Bolaget ska även under Q2 2024 redovisa en förtydligad finansieringsplan och redovisning av projektets ekonomi.

### **Reservationer**

Solweig Sundblad (S), Linda Johansson (S) samt Anders Wikman (NE) reserverar sig mot beslutet.

### **Sammanfattning**

2019 gjorde kommunen en marknadsundersökning för att fastställa behovet av hotell. Undersökningen visade att näringslivet har behov av hotellrum för övernattnings och att föreningslivet har behov av hotellrum i samband med idrottsevenemang för barn och ungdomar. För att tillfredsställa behovet sökte kommunen efter en hotelloperatör som skulle kunna uppföra och driva ett hotell med ca 100–120 rum. Sökningen ledde till att kommunen den 10 augusti 2020 genom Plex beslutade att markanvisa fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 till Fastighetsbolaget i Enköping AB för i huvudsak ett hotell men även ytor för bostäder (hyresrätter), kontor, restaurangverksamhet och butiker.

Under planeringen av projektet har det framkommit att på grund av fastighetens begränsade storlek och den anpassning som krävs mot Westerlundsgården är bostäder inte är lämpligt på fastigheterna. För att bibehålla samma bruttototalarea, BTA, i markanvisningen föreslås att Fastighetsbolaget i Enköping AB istället får en markanvisning på Centrum 34:1 för bostäder och att ett nytt markanvisningsavtal tecknas för fastigheterna Centrum 13:5 och Centrum 13:6 som i huvudsak innehåller en bygggrätt för hotell.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, genom mark- och exploateringsverksamheten, har träffat exploitören och förhandlat innehållet i markanvisningsavtalet för fastigheten Centrum 34:1. Detta markanvisningsavtal ersätter markanvisningsavtal



KS2020/654 avseende byggnation av bostäder. Ärendet har beretts av mark- och exploateringsverksamheten, verksamheten strategisk planering och kommunledningsförvaltningen.

Det justerade markanvisningsavtalet ersätter det tidigare avtalet som beslutats av Plex-utskottet den 8 oktober 2020. Justeringarna som gjorts innebär att markanvisningen för fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 i huvudsak kommer att innehålla byggrätter för hotell, kontor, restaurang och butiker.

Förvaltningen bedömer att avtalet väl speglar förutsättningarna och inriktningen för förhandlingen om det kommande köpeavtalet. De förändringar som gjorts av detta avtal i förhållande till tidigare avtal är mer fokus på genomförande av hotellbyggnationen och konsekvenser om det inte genomförs.

### **Yrkanden**

Ulrika Ornbrant (C), Krister Larsson (M), Per Elfving (KD) samt Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar bifall till att markanvisningsavtalet med Fastighetsbolaget i Enköping AB godkänns samt att markanvisningsavtalet ersätter tidigare markanvisningsavtal KS2020/654.

Linda Johansson (S) samt Solweig Sundblad (S) yrkar avslag till ovanstående förslag.

Anders Wikman (NE) yrkar i första hand avslag till Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag och i andra hand följande tilläggsyrkande: Bolaget ska även under Q2 2024 redovisa en förtydligad finansieringsplan och redovisning av projektets ekonomi.

### **Beslutsgång**

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, ett bifall och ett avslag till Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag, samt ett tilläggsyrkande.

Ordförande frågar därför först om utskottet beslutar att bifalla eller avslå Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag.

Votering begärs och ska genomföras.



Kommunstyrelsens PLEX-utskott beslutar om följande voteringsordning:  
JA-röst för att bifalla Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag.  
NEJ-röst för att avslå Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag.

Namn	JA-röst	NEJ-röst	Avstår
Linda Johansson (S)		X	
Per Elfving (KD)	X		
Anders Wikman (NE)		X	
Krister Larsson (M)	X		
Solweig Sundblad (S)		X	
Kristjan Valdimarsson (SD)	X		
Ulrika Ornbrant (C)	X		

Ordförande konstaterar att kommunstyrelsens PLEX-utskott beslutar att bifalla Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag.

Därefter frågar ordförande om utskottet beslutar att bifalla Anders Wikmans (NE) tilläggsyrkande och finner så.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-09-18

Markanvisningsavtal Centrum 13:5 och 13:6

Granskning markanvisningsavtal, Svefa, 2023-09-07

Motpartsgranskning, Svefa, 2023-03-31

### Beslutet skickas till:

Verksamheten för mark- och exploatering

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 75

Ärendenummer KS2023/373

## **Markanvisning centrum 34:1 - beslut att godkänna avtal**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

1. Markanvisningsavtalet med Fastighetsbolaget i Enköping AB godkänns.
2. Bolaget ska även under Q2 2024 redovisa en förtydligad finansieringsplan och redovisning av projektets ekonomi.

### **Reservationer**

Solweig Sundblad (S), Linda Johansson (S) samt Anders Wikman (NE) reserverar sig mot beslutet.

### **Sammanfattning**

2019 gjorde kommunen en marknadsundersökning för att fastställa behovet av hotell. Undersökningen visad att näringslivet har behov av hotellrum för övernattnings och att föreningslivet har behov av hotellrum i samband med idrottsevenemang för barn och ungdomar. För att tillfredsställa behovet sökte kommunen efter en hotelloperatör som skulle kunna uppföra och driva ett hotell med ca 100-120 rum. Sökningen ledde till att kommunen den 10 augusti 2020 genom Plex beslutade att markanvisa fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 till Fastighetsbolaget i Enköping AB för i huvudsak ett hotell men även ytor för bostäder (hyresrätter), kontor, restaurangverksamhet och butiker.

Under planeringen av projektet har det framkommit att på grund av fastighetens begränsade storlek och den anpassning som krävs mot Westerlundskas gården är bostäder inte är lämpligt på fastigheterna. För att bibehålla samma bruttototalarea, BTA, i markanvisningen föreslås att Fastighetsbolaget i Enköping AB istället får en markanvisning på Centrum 34:1 för bostäder och att ett nytt markanvisningsavtal tecknas för fastigheterna Centrum 13:5 och Centrum 13:6 som i huvudsak innehåller en byggrätt för hotell.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, genom mark- och exploateringsverksamheten, har träffat exploitören och förhandlat innehållet i markanvisningsavtalet för fastigheten Centrum 34:1. Detta markanvisningsavtal ersätter markanvisningsavtal KS2020/654 avseende byggnation av bostäder. Ärendet har beretts av mark- och

exploateringsverksamheten, verksamheten strategisk planering och kommunledningsförvaltningen.

För att tillfredsställa de behov som finns av hotellrum i kommunen är det viktigt att ett hotell uppförs på fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6. Olika användningsområden är dock olika lönsamma och bostäder har generellt sätt en högre lönsamhet än hotell för exploitörer. Bostäder är en viktig del i en i fastighetsportfölj som innehåller båda dessa användningsområden. Mot bakgrund av detta föreslår förvaltningen att markanvisningen fortsatt ska innehålla båda användningsområdena bostäder och hotell, antalet BTA ska bibehållas och att på grund av storleken på fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 samt den anpassning som krävs mot Westerlundiska gården ska byggrätten för bostäder placeras på fastigheten Centrum 34:1.

Då kommunens främsta intresse är att det uppförs ett hotell är markanvisningen av bostäder på fastigheten 34:1 beroende av markanvisningsavtalet avseende fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 på så sätt att markanvisningen avseende bostäder på fastigheten Centrum 34:1 fullföljs under förutsättning att byggnation av hotell på fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 har påbörjats. Markanvisningsavtal för fastigheten Centrum 34:1 och markanvisningsavtal för fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 hänger ihop både avseende genomförandetid och utförande. Skulle markanvisningsavtalet för fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6 inte fullföljas upphävs markanvisningsavtalet för fastigheten Centrum 34:1. Förvaltningen bedömer att avtalet visar väl de förutsättningar och inriktning som gäller för den kommande förhandlingen om ett köpeavtal under markanvisningstiden.

### **Yrkanden**

Ulrika Ornbrant (C), Krister Larsson (M), Per Elfving (KD) samt Kristjan Valdimarsson (SD) yrkar bifall till att markanvisningsavtalet med Fastighetsbolaget i Enköping AB godkänns.

Linda Johansson (S) samt Solweig Sundblad (S) yrkar avslag till ovanstående förslag.

Anders Wikman (NE) yrkar i första hand avslag till Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag och i andra hand följande tilläggsyrkande: Bolaget ska även under Q2 2024 redovisa en förtydligad finansieringsplan och redovisning av projektets ekonomi.



### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, ett bifall och ett avslag till Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag, samt ett tilläggsyrkande.

Ordförande frågar därför först om utskottet beslutar att bifalla eller avslå Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag.

Votering begärs och ska genomföras.

Kommunstyrelsens PLEX-utskott beslutar om följande voteringsordning:

JA-röst för att bifalla Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag.

NEJ-röst för att avslå Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag.

Namn	JA-röst	NEJ-röst	Avstår
Linda Johansson (S)		X	
Per Elfving (KD)	X		
Anders Wikman (NE)		X	
Krister Larsson (M)	X		
Solweig Sundblad (S)		X	
Kristjan Valdimarsson (SD)	X		
Ulrika Ornbrant (C)	X		

Ordförande konstaterar att kommunstyrelsens PLEX-utskott har beslutat att bifalla Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag.

Därefter frågar ordförande om utskottet beslutar att bifalla Anders Wikmans (NE) tilläggsyrkande och finner så.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-09-18

Markanvisningsavtal Centrum 34:1

Granskning markanvisningsavtal, Svefa, 2023-09-07

Motpartsgranskning, Svefa, 2023-03-31

### Beslutet skickas till:

Verksamheten för mark och exploatering

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 76

Ärendenummer KS2023/669

## **Föravtal Fanna 32:34 m.fl - beslut att godkänna avtal**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Föravtal med Peab Bostad AB avseende Fanna 32:34, Fanna 32:33 och Fanna 2:100 godkänns.

### **Reservationer**

Solweig Sundblad (S) reserverar sig mot beslutet.

### **Sammanfattning**

Bakgrunden till detta föravtal är att Peab Bostad AB ansökt om planbesked för ändrad användning av fastigheterna Fanna 32:34, Fanna 32:33 och Fanna 2:100 (Bahco-området). PLEX-utskottet beslutade den 2023-03-29 att pröva en ändring av detaljplan och beslutet avser ändring av byggrätter för byggnation av skola. Befintlig detaljplan medger bostäder med handel i entréplan.

Syftet med föravtalet är att reglera kostnader och ansvar mellan kommunen och exploatören för framtagande av handlingar och utredningar som föranleds av exploatörens ansökan om planbesked. I föravtalet stipuleras också principer som ska gälla vid tecknande av exploateringsavtal, exempelvis utförande av allmänna anläggningar. Innan en detaljplan tas upp för antagande ska parterna teckna ett exploateringsavtal som i detalj reglerar genomförandet av detaljplanen och parternas åtaganden.

I befintlig detaljplan går en lokalgata (allmän platsmark) genom området som ansökan om planbesked avser. Vid en planändring kommer denna lokalgata inte att byggas ut eftersom marken då avses bli kvartermark. I Bahco-området (deletapp 2, västra delen av Bahco-området) projekteras just nu gatorna. I och med PEAB:s planansökan för skola så har man i projekteringen för deletapp 2 exkluderat gatan som löper genom planområdet för skola. I kartan nedan anges planområdet med den lokalgata (i befintlig detaljplan) som alltså inte kommer byggas ut vid planändring.

Ärendet har beretts av verksamheten för mark och exploatering samt verksamheten för strategisk planering.

Föravtalet reglerar kostnader och ansvar mellan kommunen och exploatören. Skulle projektet av någon anledning avbrytas har kommunen i och med tecknandet



av detta föravtal rätt att fakturera nedlagda kostnader till exploatören. Mot bakgrund av detta anser Samhällsbyggnadsförvaltningen att föravtalet bör godkännas.

### Yrkanden

Ulrika Ornbrant (C) samt Per Elfving (KD) yrkar bifall till att föravtal med Peab Bostad AB avseende Fanna 32:34, Fanna 32:33 och Fanna 2:100 godkänns.

Solweig Sundblad (S) yrkar avslag till ovanstående förslag.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, vilket är ett bifall och ett avslag till Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag.

Ordförande frågar därför om utskottet beslutar att bifalla eller avslå Ulrika Ornbrant (C) med fleras förslag och finner bifall.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-09-22  
Föravtal  
Kartbilaga

---

### Beslutet skickas till:

Verksamheten för mark och exploatering, för åtgärd





Paragraf 77

Ärendenummer KS2022/349

## **Information - Aros Park - Sneby**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Utskottet tackar för informationen.

### **Sammanfattning**

Planarkitekt Tobias Viberg, mark- och exploateringsingenjör Philip Hasler samt programledare Maria Lindelöf informerar om det pågående arbetet med planprogram för Aros Park - Sneby.

Aros Park ska bli en logistik- och mobilitetspark. Parken kan skapa 5 000–7 000 nya arbetstillfällen i kommunen och är en satsning med fokus på hållbarhet och innovation.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 78

Ärendenummer KS2023/690

## **Information - Befolkningsprognos**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Utskottet tackar för informationen.

### **Sammanfattning**

Strategisk samhällsplanerare Malin Englund informerar om befolkningsprognos för Enköpings kommun år 2030–2040.

Enköping har historiskt varit en kommun med positiv befolkningstillväxt. 2021 var kommunen Sveriges fjärde snabbast växande kommun, då vi ökade med 2,7 procent, eller cirka 1 150 invånare. 2022 avvek mot denna starka tillväxttrend. Färre flyttade till kommunen än tidigare år och fler flyttade härifrån. Trots detta ökade kommunens befolkning med drygt 350 personer.

Årets befolkningsprognos sträcker sig från 2023 till 2040. Befolkningsprognosen visar att kommunens befolkning kommer att fortsätta öka fram till 2040, och att ökningen i början av prognosperioden kommer vara jämförbar med 2022 snarare än tidigare år. Till 2040 ökar kommunens befolkning med cirka 13 300 invånare, och vi väntas därmed bli cirka 61 000 invånare.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 79

Ärendenummer KS2023/601

## Information - Planeringsstrategi översiktlig planering

### Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

### Sammanfattning

Strategisk samhällsplanerare Jenny Enberg informerar om den planeringsstrategi för översiktlig planering som kommunen behöver ta fram.

En planeringsstrategi behöver tas fram med anledning av en ändring i Plan- och bygglagen 23 § som lyder *Kommunerna ska antingen anta ny översiktsplan eller en planeringsstrategi senast två år efter ordinarie val.*

I planeringsstrategin ska kommunen:

- Ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet.
- Ta ställning till översiktsplanens aktualitet.
- Ta ställning till kommunens fortsatta arbete med översiktsplanering.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 80

Ärendenummer KS2023/40

## **Information - Ekolsund 1:265 m.fl.**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Utskottet tackar för informationen.

### **Sammanfattning**

Planchef Patrik Holm informerar om utvecklingen av Ekolsunds slottsby.

---

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet