

Paragraf 69

Ärendenummer KS2018/347

Detaljplan för del av Villberga- Mälby 1:3 och Stenvreten 8:23 - beslut om planuppdrag

Beslut

1. Kommunen är beredd att pröva ett upprättande av detaljplan enligt ansökan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 23 augusti 2018 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att kommunen har mottagit en ansökan om planbesked för del av Villberga-Mälby 1:3 och Stenvreten 8:23. Ansökan gäller planläggning för en företagsby vid stadens östra entré. Enligt ansökan önskas hotell och restaurang förläggas till Annelunds gård och området i övrigt föreslås planläggas för verksamheter, service och småskalig handel.

Området saknar idag detaljplan men ingår i ett större planprogram för Annelund som togs fram 2013. Detta pekar ut möjliga lägen för industri/verksamhet och nya bostäder. 2013 påbörjades också en efterföljande planprocess för huvuddelen av nu aktuellt område, men processen avstannades innan samråd hade genomförts, på initiativ av markägaren.

I den nyligen antagna fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad är det aktuella området beläget inom nytt område för bostäder, Annelund. FÖP:en (Fördjupade översiktsplanen) anger att området bör bebyggas med högre exploateringsgrad i kollektivtrafiknära lägen och med lägre exploateringsgrad i anslutning till befintlig bebyggelse. Området bör byggas varierat, med olika typer av bebyggelse, upplåtelseformer och inslag av verksamheter. Verksamheterna bör främst lokaliseras i kantzonen mot befintligt verksamhetsområde för att agera bullerskydd. I den fördjupade översiktsplanen anges att planeringen inom området bör inledas med ett planprogram och att området har prioritet medel (projekt som kan innebära fler utredningar initialt och som visserligen kan drivas samtidigt som högt prioriterade ärenden men då inte i samma takt).

I den fördjupade översiktsplanen anges också en rad andra planeringsprinciper som planläggningar inom området skall förhålla sig till. Dessa gäller bland annat

Justerarnas signaturer



Intygas att kopian överensstämmer med originalet



infrastruktur för gång- och cykelvägar, grönstruktur, dagvatten och gestaltning i anslutning till stadens entré.

I nuläget finns inte VA-kapacitet (Vatten och Avlopp) för det föreslagna området. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en vägvalsutredning för VA-försörjning av stadens och kommunens östra delar och arbetar nu med att utifrån utredningen planera för fortsatt utveckling av VA-nätet.

Korsningen Stockholmsvägen/Österleden kommer inom några år att behöva byggas om för att klara belastningen på ett trafiksäkert sätt. I samband med planeringen för detta kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att studera lämpliga lägen för anslutningar till Österleden och Stockholmsvägen i området, samt avgränsning av själva vägområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den tänkta placeringen av verksamheter av den typ som föreslås, är strategiskt riktig och har stöd i den fördjupade översiktsplanen (FÖP). Visserligen anges huvudmarkanvändningen i FÖP vara bostäder, men inslag av verksamheter skall förekomma och lokaliseras så att de kan skydda bostäder från exempelvis buller – den föreslagna planläggningen skulle kunna få den effekten.

Idag finns efterfrågan på verksamhetsmark i Enköping. Ledig mark finns främst i företagsparken, där relativt storskaliga etableringar kan inrymmas. Planläggning i enlighet med ansökan skulle då utgöra ett välkommet komplement, riktat mot mindre ytkrävande och mindre störande verksamheter. I området skulle också service riktad mot den kommande bostadsdelen inom Annelundsområdet kunna inrymmas.

I FÖP:en anges att planläggningen skall inledas med ett planprogram. Med tanke på att denna del av FÖP:ens Annelunds-område har stöd i planprogram från 2013 och att en planprocess finns påbörjad samt att ändringen samtidigt också bedöms vara förenligt med FÖP:ens tankar om områdets utveckling, bedöms planprocess kunna ske utan inledande programskede. När övriga delar av FÖP:ens Annelunds-område skall planläggas kan ett nytt planprogram dock behöva tas fram då nuvarande planprogram främst innehåller verksamheter.

Med tanke på att planen har stöd i den fördjupade översiktsplanen bedöms handläggning kunna ske i ett standardförfarande. Planprocessen behöver dock ske samordnat med VA-utvecklingsprocessen och utvecklingsplaner för trafiken i

Justerarnas signaturer

AW 

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



närområdet. Dessa processer kommer att behöva styra hur fort arbetet med detaljplanen kan ske. Med utgångspunkt i detta och i att området är medelprioriterat i den fördjupade översiktsplanen bedöms planen kunna vara färdig för ett antagande under sista kvartalet 2021. Planprocessen kan dock komma att gå snabbare, beroende på hur andra pågående planeringsprocesser fortlöper.

Planarkitekt Karin Komstadius redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott

Kommunen är beredd att pröva ett upprättande av detaljplan enligt ansökan.

Kopia till:
Sökande

Justerarnas signaturer

AW

LS

Intygas att kopian överensstämmer med originalet