

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja, onsdagen den 23 augusti 2023, klockan 09.00 – 12.15
Beslutande	Ulrika Ornbrant (C), ordförande Linda Johansson (S), vice ordförande Krister 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) Johan Engwall (S)
Justeringens plats och tid	Linbanegatan 12, tisdagen den 29 augusti 2023, klockan 08.30
Avser paragrafer	57 - 67
Sekreterare	_____ Helena Edin
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.

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Sammanträdesdatum	2023-08-23
Anslaget sätts upp	2023-08-30
Anslaget tas ned	2023-09-21
Sista dag att överklaga	2023-09-20

Protokollet finns tillgängligt på enkoping.se/kommun-och-politik och hos det beslutande organet.

Övriga deltagare

Peter Book (M), kommunstyrelsens ordförande
Amanda Andersson, planarkitekt
Anna Ahrling, mark- och exploateringschef
Domagoj Lovas, planarkitekt/tf stadsarkitekt
Gunilla Fröman, förvaltningschef
Jenny Enberg, strategisk samhällsplanerare
Johanna Appelloft, mark- och exploateringsingenjör
Jonas Bergström, mark- och exploateringsingenjör
Karin Komstadius, planarkitekt
Malin Englund, strategisk samhällsplanerare
Melanie Cimerland, mark- och exploateringsingenjör
Patrik Holm, planchef
Philip Hasler, markförvaltare
Tobias Viberg, planarkitekt
Anders Lindholm, kommunekolog
Daniel Nilsson, ekonomichef KLF
Jenny Hertz, controller
Sofia Holm, nämndsekreterare
Helena Edin, kommunsekreterare

Innehållsförteckning

Ärende	Sidnr
Upprop och val av protokolljusterare	4
Godkännande av föredragningslista	5
Sammanträdesdagar för plan-, mark- och exploateringsutskottet, år 2024	6
Ändring av detaljplan för Byggnadsplan 35, Lidingby 7:7 m.fl. – beslut om planuppdrag	8
Upphävande av detaljplan 286, del av Ekolsund 1:227	10
Ändring av detaljplan för del av Nynäs 3:1, Svartkärrets koloniområde	12
Detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola	14
Investeringsmedel för fastighetsförvärv	17
Information - Flyttundersökning 2022	20
Information - Marknadsundersökning om nuvarande och framtida boende i Enköpings kommun	21
Information från förvaltningen	22

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 57

Upprop och val av protokolljusterare

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Upprop genomförs och Linda Johansson (S) utses till protokolljusterare.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 58

Godkännande av föredragningslista

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Föredragningslistan godkänns.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 59

Ärendenummer KS2023/376

Sammanträdesdagar för plan-, mark- och exploateringsutskottet, år 2024

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att sammanträda följande dagar 2024, med starttid klockan 09.00:

16 januari, 13 februari, 26 mars, 23 april, 21 maj, 10 september, 15 oktober, 12 november och 3 december.

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen har tagit fram förslag till en samlad sammanträdesplan för år 2024 för kommunfullmäktige (KF), kommunstyrelsen (KS), kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU), kommunstyrelsens personalutskott (KSPU) och kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskottet (PLEX).

Alla organ fattar beslut om sina egna sammanträdesdagar men eftersom sammanträdesdagarna är planerade att följa en gemensam beredningsprocess så är det viktigt att ta hänsyn till helheten. Sammanträdesplanen har tagits fram i samråd med ekonomi- och kvalitets-avdelningen, sekreterarna för utskotten samt kommunsekreterare. Kommunens nämndesekreterarnätverk har också fått möjlighet att lämna synpunkter.

Förslaget till sammanträdesplan har tagits fram utifrån de förutsättningar som ges i kommunallagen och kommunstyrelsens reglemente. Flera faktorer påverkat valet av sammanträdesdagar, till exempel kommunallagens krav på när kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen senast måste behandla vissa ärenden och när kallelsen till fullmäktige senast ska ha nått alla ledamöter och ersättare.

Förslaget utgår från att kommunstyrelsens PLEX-utskott sammanträder 9 gånger. Sammanträdet följer en beredningsprocess där kommunstyrelsens utskott bereder ärenden till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen och dess utskott bör sammanträda sent i december för att kunna anta kommunstyrelsens årsplan för 2024.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Beslutsgång

Ordförande konstaterar att ett förslag till beslut finns och frågar om kommunstyrelsens PLEX-utskott kan besluta i enlighet med detta och finner så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, kommunledningsförvaltningen, 2023-04-27
Sammanträdesplan 2024, 2023-05-16

Beslutet skickas till:

KLF kommunikation, för åtgärd
Ledamöter och ersättare, för kännedom
PLEX-sekreterare, för åtgärd

Paragraf 60

Ärendenummer KS2023/498

Ändring av detaljplan för Byggnadsplan 35, Lidingby 7:7 m.fl. – beslut om planuppdrag

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

1. Kommunen är beredd att pröva en ändring av byggnadsplanen.
2. Ändringsförslaget skickas på samråd.
3. En ändring av byggnadsplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. §11 miljöbalken.

Sammanfattning

Den 11:e mars 2021 fattade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslut om planuppdrag (§19) för en ändring av Detaljplan 1077 för Kolarvik-Sjöängarna. Planändringens syfte var att möjliggöra utökade byggrätter för bostadsfastigheterna inom planområdet i samband med att fritidshusområdet ansluts till det kommunala VA-nätet. Kolarvik-Sjöängarna har byggrätter som begränsats till 80 m² för huvudbyggnader och 30 m² för uthus, i syfte att begränsa permanentboendet. I liknande områden som anslutits till det kommunala VA-nätet, t.ex. Ryssbo-Prinsbo eller Skogsbo-Bredsand, gäller byggrätterna 150 m² + 50 m² respektive 120 m² + 50 m². I uppdraget från 2021 (§19) beslutades det att byggrätterna i Kolarvik-Sjöängarna skulle utökas till motsvarande nivåer, men där den exakta siffran ska identifieras utifrån en analys av bland annat fastigheternas storlekar.

Planarbetet har avvaktat under en tid i väntan på olika besked från VA-projektet, i syfte att takta utökningen av byggrätterna till dess att fastigheterna kan ansluta sig till VA-nätet. Preliminärt har VA-avdelningen meddelat att fastigheterna inom området för etapp 1 kan bjudas in att ansluta sig kring årsskiftet 2023/2024, medan fastigheterna inom etapp 2 kan erbjudas anslutning under första kvartalet 2025. Efter samråd med VA-avdelningen påbörjades planarbetet för ÄDP 1077 under våren 2023.

Den tjänsteskrivelse som tillhör beslutet om planuppdrag för Kolarvik-Sjöängarna lämnar dock inget utrymme för att påbörja andra planprocesser utöver en ändring av just den tidigare nämnda Detaljplan 1077 för Kolarvik-Sjöängarna. På grund av detta måste ett ytterligare beslut om planuppdrag fattas i Plex-utskottet, för att

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



kunna inleda en ÄDP-process för Byggnadsplan 35 som prövar möjligheten att utöka byggrätterna inom planområdet för Lidingby 7:7 m.fl. i norra Kolarvik när området ansluts till det kommunala VA-nätet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning gällande den pågående ändringen av Detaljplan 1077 står fast och gäller även för denna ändring av Byggnadsplan 35. När Kolarvik-Sjöängarna ansluts till det kommunala VA-nätet är det lämpligt att se över de byggrätter som tidigare funnits för att hålla tillbaka permanentboende när området i sin helhet utgjorts av enskilda VA-lösningar. Förutsättningarna har förändrats och därmed bör rimligen regleringen av byggrätter i detaljplanerna även anpassas till en lämplig nivå.

Fastigheterna inom Byggnadsplan 35 får bebyggas med en huvudbyggnad och ett uthus och bebyggelsen får "...sammanlagt icke upptaga större areal än 120 m²". Denna areal gäller då för både huvudbyggnad och uthus, vilket blir en något begränsad byggrätt jämfört med byggrätter i närliggande områden. Under planprocessens gång ska den exakta byggrätten bestämmas, men lämpligen bör arean landa på samma siffra som i den pågående ÄDP-processen för DPL1077 i Kolarvik-Sjöängarna.

En ändring av detaljplan bedöms inte kunna innebära en betydande miljöpåverkan och är inte i strid med gällande översiktsplan. Därför kan planprocessen genomföras med standardförfarande. Planprocessen kan påbörjas omgående.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att ett förslag till beslut finns och frågar om kommunstyrelsens PLEX-utskott kan besluta i enlighet med detta och finner så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-07-14

Beslutet skickas till:
detaljplan@enkoping.se

Paragraf 61

Ärendenummer KS2023/397

Upphävande av detaljplan 286, del av Ekolsund 1:227

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till upphävande av detaljplan och skicka det på samråd.
2. En upphävande av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Sammanfattning

Orienteringsbilden visar det aktuella området läge öster om Enköping.

En ansökan om upphävande av detaljplan för Ekolsunds vårdshus har inkommit till kommunen. Sökande, som är nuvarande fastighetsägare, vill upphäva detaljplan 286 som i dagsläget ger en dubbelreglering av vårdshuset som är ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen sedan 1985. Byggnadsminnesförklaringen innebär att alla beslut om ändring av platsen går genom Länsstyrelsen.

Ekolsunds vårdshus uppfördes under Gustav III:s tid, troligen under 1770-talet och inhyste utöver funktion som vårdshus även funktion som Ekolsunds slotts postkontor. Ekolsunds slott är ett tidigare kungligt slott som har anor från 1300-talet. Det nuvarande slottet färdigställdes under 1600-talets mitt fram till 1700-talets mitt efter ritningar av den tidens stora arkitekter Simon de la Vallée, Nicodemus Tessin den äldre, Carl Hårleman, Carl Fredrik Adelcrantz och Jean Eric Rehn. Under åren har slottet haft flera ägare bland annat Gustav Vasa som var den första kungliga ägaren. Efter att ha varit i släkten Totts ägo i cirka 60 år gick slottet åter till kronans ägo 1683 fram till år 1785. Gustav III var den regent som brukade slottet mest under sin levnadstid och var även den sista kungliga ägaren av slottet.

Ekolsunds vårdshus byggnadsminnesförklarades år 1985 med motivationen att *"väsentliga delar av byggnaden har till sitt yttre, men också exempelvis planlösningen och köket, bevarats i stort sett intakt"*, *"vårdshuset tillsammans med slottsanläggningen utgör en värdefull helhetsmiljö"* och *"byggnaden minner om samfärdsel och kommunikation utmed förindustriella vägnätet före järnvägens tid"*.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att ett upphävande av gällande detaljplan är positiv för att få bort den dubbelreglering som idag finns på platsen. Byggnadsminnesförklaringen regleras i kulturmiljölagen och innebär att alla ändringar som ska ske inom berörd fastighet ska beslutas Länsstyrelsen.

Gällande detaljplan möjliggör för kurs- och konferensanläggning samt vårdshus. Inom fastigheten har det sedan tidigare funnits en korsvirkeslänga vars grund fortfarande är synlig och även finns illustrerad i gällande detaljplan (röd markering enligt bilden ovan). Problematiken med dubbelregleringen är att gällande detaljplan gör det planstridigt att uppföra en komplementbyggnad på den gamla grunden eftersom en del av byggnadsgrunden är markerad med prickmark. Upphävandeprocessen behöver undersöka och tydliggöra innebörden av att upphäva gällande detaljplan utifrån detta perspektiv.

Upphävande av detaljplan sker enligt samma process som vid framtagande av en ny detaljplan. Förfarande ska väljas i enlighet med vilket förfarande som skulle anses lämpat för motsvarande planläggning. I detta fall rör det sig om ett byggnadsminne vilket pekar på ett förenklat standardförfarande. Vid ett förenklat standardförfarande upprättas en samrådsredogörelse och sedan kan detaljplanen gå upp för antagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att upphävandeprocessen bedöms kunna påbörjas under hösten 2023 och vara färdigt för antagande i slutet av 2023. Ett upphävande av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avser 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att ett förslag till beslut finns och frågar om kommunstyrelsens PLEX-utskott kan besluta i enlighet med detta och finner så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-07-20

Beslutet skickas till:

Sökande
detaljplan@enkoping.se

Paragraf 62

Ärendenummer KS2022/243

Ändring av detaljplan för del av Nynäs 3:1, Svartkärrets koloniområde

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Ändring av detaljplan antas.

Sammanfattning

Verksamheten för mark och exploatering lämnade under 2022 in en begäran om en ändring av detaljplan som gäller för koloniområdet Svartkärret till detaljplaneenheten. Koloniområdet med tillhörande småbåtshamn ligger inom fastigheten Nynäs 3:1 som ägs av kommunen. Svartkärrets koloniförening arrenderar idag koloniområdet.

Kommunstyrelsen beslutade 2022-09-15 § 77 att ge positivt planbesked och sända rubricerad ändring av detaljplan på remiss samt att ändringen av detaljplan inte bedöms medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitel 11 paragrafen miljöbalken.

Planprocessen har hanterats med ett standardförfarande. Kommunens plan-, mark- och exploateringsutskott (Plex) beslutade den 15 september 2022 § 77 om planuppdrag och att sända ut rubricerad ändring av detaljplan för samråd.

Ändring av detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 16 december 2022 – 13 januari 2023 (4 veckor). Under samrådstiden har 3 yttranden inkommit varav 2 utan erinran. De inkomna synpunkterna handlade främst om otydlighet i planbeskrivningen. Inkomna synpunkter från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Efter att samrådstiden hade gått ut reviderades planhandlingarna inför granskning under tiden 13 mars 2023 – 3 april 2023 (3 veckor). Under granskningstiden har 3 yttranden inkommit till kommunen varav två utan erinran. De inkomna synpunkterna handlade främst om att förslagen utnyttjandegrad blir planstridig för en stor del av den befintliga bebyggelsen. Efter granskningstiden har förslaget reviderats ytterligare. Efter genomförd granskning och revidering finns inga



sakägare med kvarstående synpunkter. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget för ändring av detaljplan är redo att antas.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att ett förslag till beslut finns och frågar om kommunstyrelsens PLEX-utskott kan besluta i enlighet med detta och finner så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-07-21
Plankarta, daterad 2023-05-10
Planbeskrivning, daterad 2023-05-01
Utlåtande, daterad 2023-05-01
Samrådsredogörelse, daterad 2023-01-30

Beslutet skickas till:

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

Paragraf 63

Ärendenummer KS2022/927

Detaljplan för del av Galgvreten 2:63, Ripans förskola

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Detaljplanen antas

Sammanfattning

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra ändamålet skolverksamhet på fastigheten Galgvreten 2:63 på det område som idag är planlagt för samlings- och föreningslokaler, samt att skapa förutsättningar för en förskola som på ett långsiktigt hållbart sätt kan samexistera med naturmarken och den närliggande skolverksamheten. I den nya detaljplanen möjliggörs även centrumverksamhet på platsen, för att ge flexibilitet av ändamål över tid.

Kommunen har under några års tid haft planer på att bygga en ny förskola (kallad Ripans förskola) på den aktuella platsen där en annan förskola tidigare bedrivit verksamhet och som i samband med det nya projektet nu har rivits. Den gamla förskolebyggnaden utrymdes p.g.a. dåliga inomhusmiljöer och behöver ersättas med en ny byggnad. I september 2022 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola samt rivningslov för befintlig förskolebyggnad. Detta beslut överklagades sedan av en ägare till en grannfastighet. Bygglovet upphävdes av Länsstyrelsen i november 2022 med anledning av att ändamålet förskoleverksamhet bedömdes strida mot gällande detaljplan, där marken är planlagd för samlings- och föreningslokaler. För att kunna möjliggöra förskoleverksamhet på platsen påbörjades därför en ny detaljplaneprocess för Ripans förskola.

Den nya förskolan planeras byggas enligt kommunens "typförskola", och omfattar 8 avdelningar och 160 barn, och uppförs i två plan. Förslaget till förskolegård ger 31,5 m² gårdsyta per barn och följer därmed riktlinjerna från Enköpings kommun, som kräver minst 30 m² per barn. Inom projektets ramar planeras det för ett tjugotal bilparkeringar och ett flertal cykelparkeringar i anslutning till förskolan. Parkeringstalet uppnår riktlinjerna ur kommunens parkeringsnorm för förskolor. Den nya detaljplanen ger även planstöd till naturmark och en gång- och cykelväg som tidigare varit planlagd som kvartersmark.



Detaljplanen har hanterats med standardförfarande. Den 15:e december 2022 (114§) beslutade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott att upprätta ett förslag till ny detaljplan och att skicka det på samråd, samt att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 1§ miljöbalken. Därefter påbörjade samhällsbyggnadsförvaltningen arbetet med att ta fram ett samrådsförslag till detaljplanen.

Under samrådstiden lämnade 4 sakägare och 6 remissinstanser synpunkter på samrådsförslaget. Flera av synpunkterna handlade om frågor kring trafikbullernivåer, vilket resulterade i att trafikbulleranalysen fördjupades genom trafikmätningar samt en ytterligare trafikbullerutredning för Riggatan. Slutsatsen av utredningen bekräftade samhällsbyggnadsförvaltningens initiala bedömning om att det genererade trafikbullret bedömdes vara försumbart och överskrider inga riktvärden för bostadsfasader. Andra synpunkter, bland annat från Länsstyrelsen och kommunens miljöavdelning, handlade om markföreningar som påträffats på platsen. Detta motiverade att en villkorad planbestämmelse lades till i plankartan. Planbestämmelsen anger att startbesked ej får ges för nybyggnad innan markföreningarna har avhjälpats. Även mindre ändringar av redaktionell karaktär gjordes i planhandlingarna efter genomfört samråd.

Under granskningen inkom färre yttranden och där övervägande delen var utan synpunkter. Flera av remissinstanserna som tidigare haft synpunkter godtog de ändringar som gjorts efter samrådet, bland annat Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Endast två grannar lämnade yttranden under granskningen. Inför antagandet ändrades inga planbestämmelser – endast mindre tillägg i planbeskrivningen gjordes. Efter granskningen har den miljötekniska markundersökningens andra skede utförts. Resultatet påverkar inte planförslaget utöver att ytterligare information om markföreningar och sanering läggs till i planbeskrivningen.

Två sakägare har kvarstående synpunkter efter genomförd granskning.

Detaljplaneförslaget bedöms vara relativt oproblematiskt från samhällsbyggnadsförvaltningens sida. De knäckfrågor som uppkommit under processens tidiga skede (frågor om trafiklösningar och hantering av markföreningar) har hanterats och lösts under planarbetets gång. Förskoleverksamhet har bedrivits på platsen i många år och ett antagande av detaljplanen innebär att förskoleverksamhet fortsatt kan bedrivas på platsen. Marken bedöms vara lämplig för ändamålet och detaljplanen innebär främst en juridisk ändring av ändamålsbestämmelser för fastigheten. Förslaget till detaljplan



har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad, där området är utpekad för allmänt ändamål (t.ex. skola och förskola).

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att detaljplaneförslaget är redo att antas.

Yrkanden

Anders Wikman (NE) yrkar bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att ett förslag till beslut finns och frågar om kommunstyrelsens PLEX-utskott kan besluta i enlighet med detta och finner så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-07-13
Plankarta, daterad 2023-07-13
Planbeskrivning, daterad 2023-07-13
Granskningsutlåtande, daterat 2023-07-13
Samrådsredogörelse, daterad 2023-04-13

Beslutet skickas till:

Detaljplaneenheten: detaljplan@enkoping.se
Sökande: Fastighetsavdelningen
Kommunstyrelsen, för åtgärd

Paragraf 64

Ärendenummer KS2023/567

Investeringsmedel för fastighetsförvärv

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. till kommunstyrelsen avsätta 70 000 000 kronor för förvärv av fastigheter inom kommunen av strategisk betydelse.

Reservationer

Kristjan Valdimarsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

För att säkerställa samhällsbyggnad enligt kommunens visioner och mål inom Enköpings kommun krävs en markreserv med fastigheter av strategisk betydelse inom pågående och framtida utvecklingsområden.

Enköpings geografiska läge är mycket konkurrenskraftigt vilket har lett till ökad efterfrågan på mark för näringslivs- och bostadsförsörjning. Kommunen kan genom att öka det strategiska markinnehavet skapa förutsättningar och bättre rådighet över kommunens utveckling och bidra positivt till kommunens ekonomiska resultat. Enligt kommunstyrelsens reglemente ansvarar kommunstyrelsen för köp av fastigheter vid strategiska markförvärv.

Mark är en förutsättning för att hantera den tillväxt som sker i Enköping. Detta ställer höga krav på markförsörjningen och driver efterfrågan på mark. För att Enköpings kommun ska ha rådighet, kontroll och kunna påverka utvecklingen i kommunen bör kommunen äga mark. Om kommunen inte äger mark i strategiska lägen har kommunen bara planmonopolet som verktyg för att säkerställa kommunens utveckling och kommunen är då beroende av de privata markägarnas tidplaner och visioner. Ett litet kommunalt markinnehav innebär att exploateringsverksamheten påverkas negativt genom att möjligheten att markfördla och få ut realisationsvinster är små. Realisationsvinster för kommunen kan uppstå vid försäljning av mark som ökat i värde till följd av stigande markpriser eller kan genom markförädling. Med ett litet kommunalt markinnehav är det huvudsakliga intäkterna exploateringsbidrag vid utbyggnad av allmän plats för att täcka kostnaderna. Utan realisationsvinster är det svårt för kommunen att ha ett ekonomiskt utrymme som möjliggör framtida inköp av strategiskt värdefull mark.

Exploatering inom kommunen sker enligt den planering som beskrivs i kommunens översiktsplan (ÖP) och i Fördjupad översiktsplan (FÖP) inom ramen för exploateringsprojekt. Det finns idag inget politiskt ställningstagande, uppdrag eller medel för att utöka kommunens markinnehav. Förvaltningen har dock identifierat mark av strategiskt värde som finns tillgänglig på marknaden. De markförvärv som avses genomföras med äskade medel är ett första steg mot en utökad markreserv och möjlighet att styra kommunens utveckling kopplat till mark.

Mark förvärvas med i huvudsak tre syften:

- del av markreserven som är av strategiskt långsiktig betydelse,
- del av markreserven för att möjliggöra fastighetsaffärer,

Den marken som förvärvas måste inte vara av strategisk betydelse för kommunens utveckling men den kan vara det för någon annan som äger mark som kommunen vill förvärva. Marken kan då användas för markbyte i en fastighetsaffär.

- För att möjliggöra en positiv resultat effekt på kort sikt.

Den mark som avses förvärvas ska alltså användas för att kommunen ska kunna påverka utvecklingen i områden i rollen som fastighetsägare. Fastigheter kommer också att förvärvas för att stärka kommunens markinnehav i strategiskt betydelsefulla områden. Mark kan vidare förvärvas för att utvecklas och förädlas genom att t ex planläggas. Mark kan också användas för att möjliggöra andra fastighetsaffärer genom markbyten i den situationen att kommunen vill förvärva mark och säljaren för att genomföra affären vill förvärva mark i ett visst område. Mark kan också förvärvas med syfte att på kort sikt ha en positiv resultat effekt. Det kan t ex vara bebyggda fastigheter där kommunen bedriver verksamhet i inhyrda lokaler där förvärvet innebär att kommunen kan kontrollera hyreskostnaden. Andra exempel kan vara att fastigheten kan planläggas för en ändrad markanvändning som ökar värdet eller att fastigheten går att stycka av i fler fastigheter som gör att delarna tillsammans är värda mer än förvärvskostnaden.

Mark- och exploateringsverksamheten har fått i uppdrag att ta fram en markstrategi som ska redovisa kommunens vision och vilja avseende det kommunala markinnehavet och kriterier för bedömning av strategiskt betydelsefull mark. Arbetet är påbörjat och kommer att slutföras under 2023.



Yrkanden

Ulrika Ornbrant (C) och Linda Johansson (S) yrkar bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att ett förslag till beslut finns och frågar om kommunstyrelsens PLEX-utskott kan besluta i enlighet med detta och finner så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-08-07

Beslutet skickas till:

Mark- och exploateringsverksamheten, för kännedom
Kommunledningsförvaltningen Ekonomi, för kännedom
Kommunstyrelsen, för åtgärd



Paragraf 65

Information - Flyttundersökning 2022

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

Sammanfattning

Samhällsplanerare Malin Englund informerar om vad flyttundersökningen för 2022 visar.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 66

Information - Marknadsundersökning om nuvarande och framtida boende i Enköpings kommun

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

Sammanfattning

Samhällsplanerare Malin Englund informerar om vad undersökningen om kommuninvånarnas bostadsönskemål visar.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet



Paragraf 67

Information från förvaltningen

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen.

Sammanfattning

Bakgrund

Plan- o exploateringschef Patrik Holm informerar om att samhällsbyggnadsförvaltningen rekryterar enhetschefer för både detaljplane- och översiktsplansenheten.

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet