



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tobias Viberg
0171-62 62 84
tobias.viberg@enkoping.se

Kommunstyrelsen

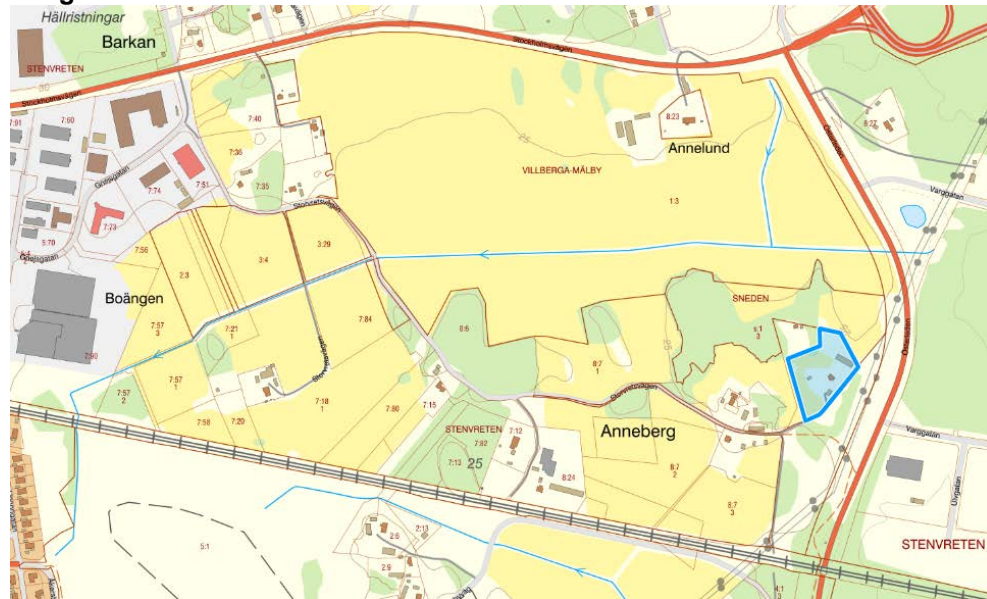
Detaljplan för Stenvreten 8:19

Förslag till utskottets beslut

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta detaljplan.
2. Planprocessen ska inledas med ett planprogram som omfattar området mellan Stenvretens verksamhetsområde, Stockholmsvägen, Österleden och järnvägen.

Ärendet

Bakgrund



Stenvreten 8:19 i området Annelund

ECOBO AB inkom i februari 2022 med en ansökan om planbesked för att möjliggöra uppförande av parhus liknande de som bolaget byggt i Bredsand, på fastigheten Stenvreten 8:19 som ligger i Annelundsområdet.

Ungefär samtidigt inkom de huvudsakliga fastighetsägarna i området, i samarbete med Stadsutveckling AB, med en ansökan om planbesked för framtagande av ett

nytt planprogram för området Annelund, i ansökan kallat "Annelunds park" (se KS 2022/141).

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning har träffat sökande och förklarat att Stenvreten 8:19 ingår i det i FÖP 2040 utpekade framtida bostadsområdet Annelund samt att en ansökan för helheten inkommit från de huvudsakliga markägarna om att få inleda planläggning av detta område med ett planprogram. ECOBO AB vill dock ha sin ansökan prövad oavsett detta och är införstådd med att planläggning av Stenvreten 8:19 måste inordnas i det större sammanhanget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stenvreten 8:19 är ett gammalt jordbrukshemman med befintligt bostadshus från 1909 och några ekonomibyggnader. Fastigheten omfattar knappt en hektar och är idag inte permanent bebodd. Den ligger i östra delen av området Anneberg i närheten av Österleden och den kraftledning som sträcker sig söderut mot E.ONs transformatorstation vid golfbanan.

Fastigheten är sedan tidigare inte detaljplanelagd. Utifrån sitt läge inom det i FÖP 2040 utpekade framtida bostadsområdet Annelund bör inte bygglov för nya bostäder ges innan fastigheten har detaljplanelagts och med stöd i planeringsriktlinjerna i FÖP 2040 bör detaljplaneläggning föregås av ett planprogram.

Förutsättningar, frågeställningar och ambitioner för ett planprogram framgår av tjänsteskrivelse i ärende KS 2022/141. Utan att föregripa beslut om att göra planprogram eller planprogrammets slutsatser, är det rimligt att tänka sig att hela eller delar av Stenvreten 8:19 kommer att bedömas som lämplig för nya bostäder eller kompletterande service. För detta talar ju bland annat att fastigheten varit bebyggd i minst hundra år. Buller från Österleden, skyddsavstånd till kraftledningen och andra frågor kan dock komma att påverka exakt var och hur fastigheten i framtiden får bebyggas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det som mycket positivt att kunna ta ett samlat grepp över hela det i FÖP 2018 utpekade framtida bostadsområdet Annelund. Genom att ta hela området i beaktande och inleda med ett planprogram blir det lättare att hitta rätt plats för rätt funktion oavsett om det gäller dagvattenfördröjning, gatustruktur, naturvärden som ska säkras, fornlämningar, rekreativa ytor och stråk eller exploateringsbara framtida tomter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömer att ansökan har stöd i Plan för Enköpings stad (FÖP 2040) och ska ges ett positivt planbesked. Planprogrammet bedöms kunna tas fram med start under andra kvartalet 2023 och vara färdigt för

ett godkännande våren 2024. Baserat på planprogrammets slutsatser kan därefter tidplan för efterföljande detaljplanearbete tas fram.

Ekonomiska konsekvenser

Handläggningen av planbeskedet kommer att debiteras enligt taxa. Fastighetens roll och deltagande i ett planprogramsarbete får studeras när ett sådant aktiverats. Kostnaderna för utredning och planläggning kommer att regleras i planavtal och därmed bekostas av sökanden/fastighetsägaren.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser av detaljplaneläggning och genomförande av detaljplan är viktiga frågor att studera inom ramen för programarbetet liksom efterföljande detaljplaneprocess.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-05-23 (se även tjänsteskrivelse KS 2022/141)

Patrik Holm
Plan och exploateringschef
Enköpings kommun

Tobias Viberg
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande