



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Karin Komstadius
0171-62 52 67
karin.komstadius@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Munksundet 39:1, Lasarettet

Förslag till utskottets beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutar att lämna positivt planbesked för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan för Munksundet 39:1.

Ärendet

Bakgrund



Utdrag ur Enakartan med lasarettsoområdet, det vill säga fastigheten Munksundet 39:1, markerat med blå linje.

Ansökan

Region Uppsala ansöker om planbesked för Munksundet 39:1 i Enköping, där Enköpings lasarett är beläget. Lasarettet i Enköping har fått ett utökat vårduppdrag vilket innebär att det behövs rustas upp och planeras för god lokalförsörjning. Regionen utreder också möjligheterna att utveckla vårdcentralen på lasarettsområdet till ett framtida vårdcentrum. Vårdcentrum är en vårdnivå där flera huvudmän, inom både primärvård och specialistvård, samverkar för en personcentrerad vård. För att hantera dessa förändringar behöver bebyggelsen i området förändras och utökas vilket i sig kräver en detaljplaneändring.

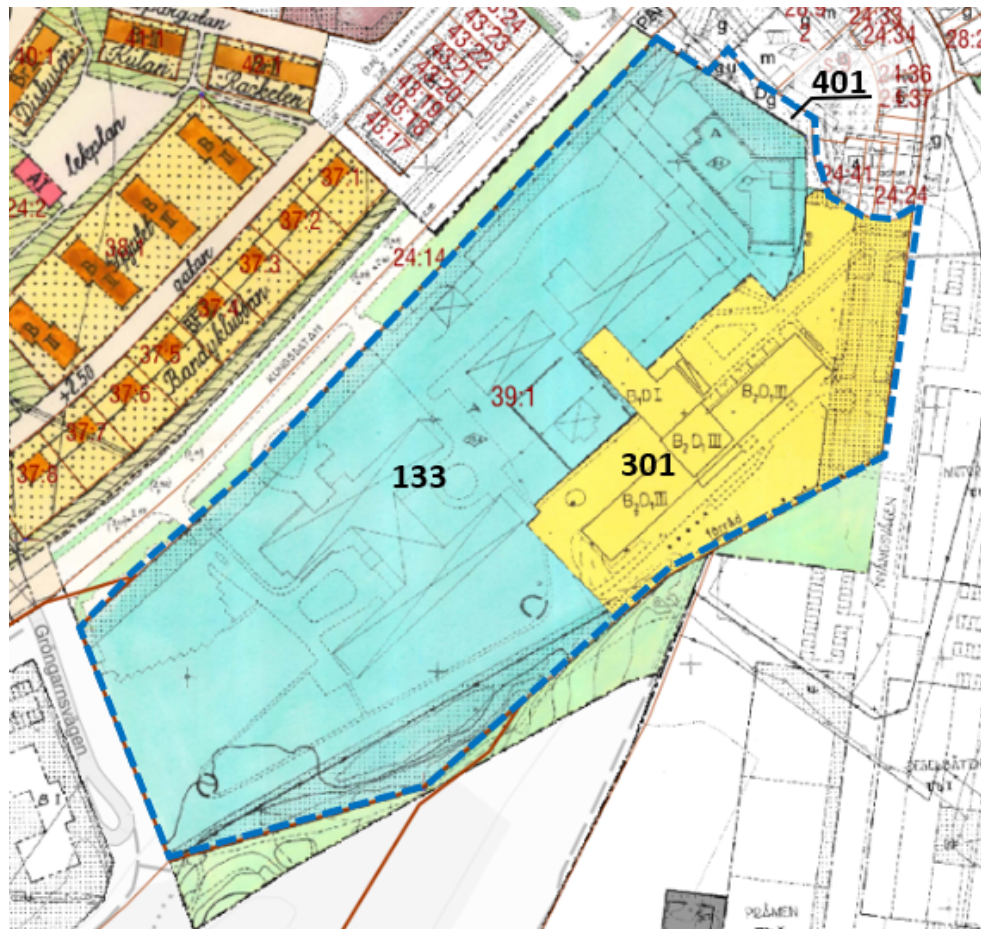
Region Uppsala är i ett tidigt skede i projektet och arbetar för närvarande med flera alternativ för utbyggnad av befintliga lokaler inom lasarettsområdet.

Gällande planer

Den fördjupade översiktsplanen pekar ut lasarettsområdet som område för allmänna ändamål i markanvändningskartan. För området Munksundet-Gröngarn anges en rad planeringsprinciper varav följande bedöms ha betydelse för planering av sjukhusområdet:

- Hänsyn måste tas till risken för framtida översvämningar vid exploatering
- Hänsyn behöver tas till grundvattenförekomsten, vattenskyddsföreskrifter skall beaktas.
- Den sammanhängande grönstrukturen och stråken ska värnas när stadsdelen växer.
- Gröngarn och Dyarna ska bevaras, utvecklas och skyddas i form av kommunalt naturreservat.

Munksundet 39:1 regleras av tre olika detaljplaner. Stadsplan 133 från 1972, som i stort sett omfattade hela sjukhusområdet samt mindre angränsande naturområden i sydost. En del av Stadsplan 133 har 1996 ersatts av detaljplan 301 (gult område i bilden nedan). En liten del av fastigheten är planlagd i detaljplan 400 från 2006. Denna plan reglerar dock bara en mindre asfalterad köryta i fastighetens norra del.



Utdrag ur Enakartans planmosaik.

Platsens förutsättningar

Enköpings lasarett ligger i centrala Enköping, mellan Kungsgatan, Gröngarnsåsens naturområde och småbåtshamnen. Sjukhusområdet ligger inom fastigheten Munksundet 39:1 som omfattar ca 5,3 ha.

Sjukhusområdet ligger på Enköpingsåsen. Läget på åsen innebär att sjukhusområdet till sin helhet ligger inom yttre skyddszon för vattentäkten.

Inom skyddsområdet behöver särskild hänsyn tas för att undvika föroreningar av vattentäkten. Till exempel behöver dagvattenhanteringen utformas med hänsyn till vattentäkten och likaså kan grundläggningsmetoder och materialval med mera behöva anpassas.

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten och fastigheten har flera anslutningar till det kommunala VA-nätet.



Till vänster utdrag ur jordartskartan (SGU). Till höger Vattenskyddsområdets utbredning. Sjukhusfastigheten markerad med blå streckad linje.

Området gränsar till Gröngarnsåsens naturområde som tillsammans med intilliggande Dyarna utgör ett av stadens viktigaste och mest uppskattade friluftsområden. Gröngarnsåsen-Dyarna har betydelse både utifrån sina naturvärden men också, inte minst, som friluftsområde. Kommunen har i den fördjupade översiktsplanen pekat ut området som ett önskvärt naturreservat. Området har också ett värde för sjukhusets verksamhet, som rekreativ miljö för personal samt för patienter och besökande. Kommunen har bland annat därför arbetat med tillgänglighetsanpassning i området för att öka tillgängligheten för alla grupper.

Flera av huvudentréerna till detta naturområde finns i anslutning till sjukhusområdet. Förändringar inom sjukhusfastigheten kan därför ha påverkan på entréerna till naturområdet. Den nordligaste av markerade entréer till Gröngarnsåsen-Dyarna kan bedömas vara extra viktig genom dels tillgång till parkeringsplatser ägnade åt naturområdet och dels kopplingen upp mot Klosterparken. I anslutning till entrén i sydväst finns också några parkeringsplatser avsedda för naturområdets besökare.



Huvudentréerna till Gröngarnsområdet markerade med vita ovaler. Den gula pilen illustrerar kopplingen mellan Gröngarn-Dyarna och närbelägna Klosterparken.

Inom Munksundet 39:1 södra del, i anslutning till Gröngarnsåsen, finns en skogbeklädd bård som upplevs utgöra en del av naturområdet och entrén till detsamma. Denna del har skyddats av prickmark i gällande detaljplan.

Inom lasaretsområdet har bebyggelsen vuxit fram under lång tid och det finns således bebyggelse från olika epoker med olika stilideal. Enköping fick sin första sjukstuga 1878 och denna byggdes med tiden ut med fler avdelningar som tex röntgenavdelning (1915) och BB (1946). Ett helt nytt lasarett byggdes och invigdes 1959. Norr om själva lasaretsbyggnaden finns ytterligare ett byggnadskomplex som utifrån äldre ortofoton måste ha byggts någon gång under perioden 1960 - 1976. Kommunen saknar en inventering och bedömning av bebyggelsen inom sjukhusområdet och dess värden kultur- och arkitekturhistoriskt.



Byggnader inom sjukhusområdet.

Lasarettområdet ligger på åsen och därmed lite högre än omgivande gator. I norr angränsar området direkt mot bostäder i form av radhus och punkthus upp till 8 våningar. I söder och väster gränsar området mot småhusområden i 1–2 våningar. Sydöst om området ligger Enköpings småbåtshamn vars bebyggelse består av byggnader för båtförvaring.

Sjukhusområdet ligger invid en av de ursprungliga genomfarterna genom staden, Kungsgatan. Den stora huvudparkeringen samt huvudentrén till sjukhuset samt akutmottagningen (för både patienter och utryckningsfordon) med mera angörs från Kungsgatan. Den östra delen av sjukhusområdet angörs istället österifrån, från Nyängsvägen.



Kungsgatan sedd söderut, strax norr om infarten till akutmottagningen.

Kungsgatan är allékantad och har en bredd om cirka 11,5 meter inklusive trottoar på den sydöstra sidan. På dess norra sida löper en gång- och cykelväg som är avdelad från vägen av gräsremsa med alléträd. Allén längs Kungsgatan som ligger utanför sjukhusets fastighet (Munksundet 39:1) omfattas av generellt biotopskydd.

Kungsgatan trafikeras av stadsbusstrafik (linje 22) samt av regionbuss (linje 876 mellan Enköping och Strängnäs) med hållplats i anslutning till lasarettets huvudentré.

Inom området finns flera parkeringsytor. Dels huvudparkeringen i fastighetens södra del, dels mot Nyängsvägen samt centralt i området och i nordväst. Regionen har också arrenderat ett antal parkeringsplatser på kommunal mark i anslutning till Nyängsvägen där avtalet idag är uppsagt.



Parkeringsytor inom lasarettområdet markerade med gul polygon. Parkering inom kommunal mark som delvis nyttjas av lasarettet markerad med rosa polygon.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samhällsbyggnadsförvaltningens beredningsgrupp för tidiga skeden då synpunkter på förslaget hämtades in utifrån verksamheternas kompetensområden. Därefter skickades ärendet på remiss i en större grupp, den så kallade startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar där flera synpunkter inhämtades och sammanvägdes.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Lasarettet och den vård som finns kopplat till anläggningen utgör ett allmänt intresse. En utveckling av vården i Enköping är positivt i sig, det innebär både fler jobb och möjlighet till utökad tillgänglighet till vård för kommuninvånarna.

Förvaltningen bedömer att platsen är lämplig för ändamålet vård och är positiv till att se över planförhållandena för att möjliggöra en utbyggnad inom området med

en mer tidsenlig reglering av byggrätten. Den äldre stadsplanen (133) har generösa byggrätter och är mycket lite reglerad. Den nyare detaljplanen (301) är desto mer detaljreglerad, till exempel vad gäller typ av vårdändamål/vårdinrättning vilket innebär liten flexibilitet för verksamheten över tid.

I samband med planprocess behöver dock en rad frågor utredas och förvaltningen har kunnat identifiera ställningstaganden som skall vara utgångspunkter för planarbetet. Dessa redogörs för nedan.

- Fastigheten bedöms tåla mer bebyggelse förutsatt att det medföljande ökade behovet av att omhänderta trafik, parkering och dagvatten också kan lösas inom fastigheten.
- En utveckling av sjukhusområdet ska inte påverka stråket Kungsgatan negativt. Den gröna förgårdsmarken mot gatan, som finns inom kommunens fastighet, ska värnas.
- Entréerna till Gröngarnsåsen-Dyarna får inte försämrats. Entréerna till området behöver vara både läsbara och praktiskt tillgängliga. Fortsatt möjlighet att röra sig från Kungsgatan respektive Nyängsgatan till naturområdet ska säkerställas under planprocessen. I väster innebär det att tillgängligheten via sjukhusområdet behöver säkerställas samt att den i gällande detaljplan prickmarksskyddade slutningen mot naturområdet ska skyddas också i kommande plan.
- Att området ligger inom skyddsområde för vattentäkten gör att särskild hänsyn behöver tas, både i planerings- och genomförandefas. En dagvattenutredning behöver tas fram och en riskbedömning med förslag på riskhantering för grundvattenskyddet kan också komma att krävas.
- Beroende på hur stor utbyggnad inom området som planen kommer att ge möjlighet till kan uppdimensionering av VA-anslutningarna behövas. Detta bekostas i så fall av fastighetsägaren. Det kan även finnas behov av modellering av kapaciteten i ledningsnätet.
- Då sjukhuset genererar trafikströmmar och en utökning kan väntas innebära utökade trafikrörelser till området är trafik en viktig fråga att titta på i samband med planprocessen. Då en utökning av sjukhusets verksamhet också kan väntas innebära ett utökat behov av parkeringsplatser är också detta en viktig fråga. Parkeringsbehovet behöver kunna lösas inom den egna fastigheten. Det finns också ett behov av samordning av parkeringsförutsättningarna mellan kommunen och regionen för att inte sjukhusets parkeringsbehov ska belasta omkringliggande parkeringar, eller vice versa, på ett oönskat sätt. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att fastighetsägaren kommer att behöva ta fram en trafikutredning som också tittar på parkeringsfrågan som underlag för planprocessen.

- För att ta ställning till hur ny bebyggelse kan tillföras och eventuellt ersätta befintliga byggnader inom området kan det finnas behov av att genomföra en inventering med bedömning av kulturhistoriska och arkitektoniska värden.
- I höjd bör ny bebyggelse anpassas så att den förhåller sig mot angränsande bebyggelse. Arkitektoniska värden ska också vägas mot funktionalitet för vårdverksamheten, där den senare har en hög prioritet.
- Planprocessen behöver omfatta hela fastigheten Munksundet 39:1 och initialt behöver utredas om det finns skäl att inkludera några ytor utöver detta. I det fall tex trafikutredning visar på en sådan stor trafikökning att åtgärder kopplat till angränsande allmänna platser, som till exempel Kungsgatan, blir aktuella kan delar av andra fastigheter behöva inkluderas i planområdet. Om så är fallet kommer kommunen att vid sidan av plankostnadsavtalet också att teckna ett föravtal som reglerar kostnader förknippat med dessa åtgärder.

Utifrån att lasaretsområdet har ett stort allmänintresse för Enköpingsborna bedömer förvaltningen att planen bör hanteras med ett utökat förfarande. Planarbetet kan påbörjas inledas första kvartalet 2025 och bedöms kunna vara klart för ett antagande vid halvårsskiftet 2027. Innan planprocessen inleds skarpt har kommunen gärna en dialog med Regionen med stöd i resonemangen i denna skrivelse kring utgångspunkter och utredningsbehov för planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär att resurser i form av arbetstid läggs på att utreda frågan. Kostnaderna för utredning och planläggning kommer att regleras i planavtal och därmed bekostas av exploatören/markägaren, det här fallet Regionen.

Sociala och 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. Relevanta utredningar görs inom ramen för planprocessen och redovisas i handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-03-11

Ansökan om planbesked för Munksundet 39:1



Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering
Enköpings kommun

Karin Komstadius
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:
Sökanden


Ansökan om planbesked

Fastighets- uppgifter	Fastighetsadress Kungsgatan 71A
	Fastighetsbeteckning, ange vid behov flera. Munksundet 39:1
	Ange Fastighetsbeteckning med traktnamn och siffror, exempelvis Karlsro 2:97.

Beskrivning av ärende	Beskriv ändamål, omfattning och bifoga gärna en idéskiss. Region Uppsala utreder möjligheterna att utveckla vårdcentralen på Lasarettområdet till en framtida vårdcentrum. Vårdcentrum är en vårdnivå där flera huvudmän samverkar för ett personcentrerat vård. Lasarettet i Enköping har fått ett utökat vårduppdrag vilket innebär att de behöver rusta upp och planera för god lokalförsörjning. Till följt av detta krävs en detaljplaneändring som möjliggör detta på sikt.
	Om utrymmet inte räcker, bifoga en separat beskrivning av ärendet.

Kontaktuppgifter	Namn Niosha Baghaei	
	Adress Akademiska sjukhuset ingång 13, 1 trappa	
	E-post niosha.baghaei@regionupsala.se	Telefon (inklusive riktnummer) 018-611 32 18

Betaling av planbeskeds- avgift Om annan än ovanstående.	Namn Region Uppsala
	Adress FE79, BOX 6363
	Postnummer och postadress 751 35 Uppsala
	Kontaktperson Niosha Baghaei

Underskrifter	Ort och datum Uppsala 2023-11-15
	Namnteckning 
	Namnförtydligande Patrik Häggstrand

Vi behandlar dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen General Data Protection Regulation (GDPR). Syftet med dataskyddsförordningen är att skydda enskildas grundläggande rättigheter och friheter, särskilt rätten till skydd av personuppgifter.

Vi behöver spara dina personuppgifter tills dess att ärendet är avslutat hos oss. Den lagliga grund vi använder heter myndighetsutövande.

Inledning

Den som avser att göra något som förutsätter att en ny detaljplan tas fram kan ansöka om planbesked. Detsamma gäller om befintlig detaljplan behöver ändras eller upphävas. Ansökningar om planbesked hanteras enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Vad är ett planbesked?

En person, organisation eller ett företag som vill genomföra en åtgärd som kräver att en detaljplan upprättas, exempelvis uppföra ett antal bostadshus, kan ansöka om planbesked. Det kan också handla om att åtgärden strider mot en befintlig plan och att planen därför behöver ändras. Genom planbeskedet får du veta om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Ett positivt planbesked innebär dock ingen garanti för att en detaljplan slutligen kommer att antas. Under planprocessen kan det visa sig att åtgärden av olika skäl inte är lämplig att genomföra.

Ansökan om planbesked kan göras med enkla handlingar som beskriver den avsedda åtgärden och kommunen måste lämna beskedet inom fyra månader. Om beskedet är positivt får du också information om en ungefärlig tidpunkt för när planen kan antas. Om kommunen inte avser att påbörja ett planläggningsarbete ska skälen för detta framgå i planbeskedet.

Ansökningar om planbesked hanteras enligt plan- och bygglagen.

Vad kostar en detaljplan?

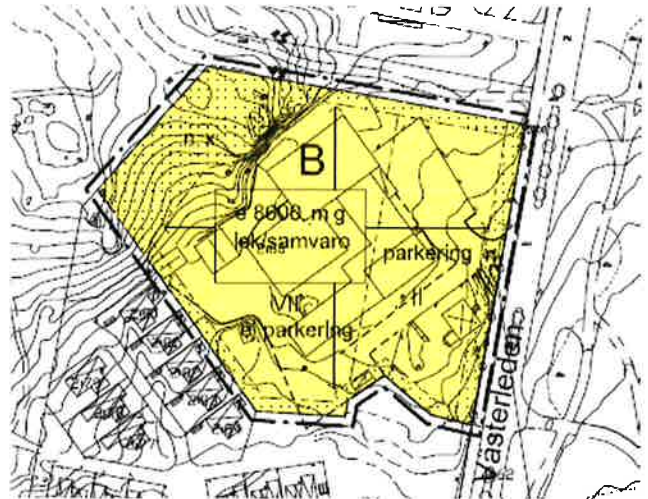
Kommunen har rätt att ta ut en avgift för behandlingen av planbeskedet, liksom för själva planläggningen, om ett planarbete inleds.

Ett planbesked kan kosta upp till 30 000 kronor beroende på projektets omfattning. För en enklare åtgärd kostar planbeskedet normalt runt cirka 10 000 kronor. Kostnaden baseras på den nedlagda arbetstiden hos kommunen.

Om en planläggning inleds tecknas ett planavtal mellan kommunen och exploatören som reglerar parternas åtaganden och kostnaderna för detaljplanen. En detaljplan kostar normalt mellan 50 000 – 300 000 kronor beroende på planens omfattning och komplexitet.

Frågor?

För mer information kontakta plan- och exploateringschef Patrik Holm, tel. 0171-62 52 33 eller e-post: detaljplan@enkoping.se.



Exempel på detaljplan.

**Ansökan skickas till:
Kommunstyrelsen
745 80 Enköping**