

Beslutande organ	Kommunstyrelsens PLEX-utskott
Plats och tid	KLF Kungsängslilja, torsdagen den 31 mars 2022, klockan 09.00-12.45 ajournering paus 10.40-11.00
Beslutande	Ulrika Ornbrant, Ordförande (C) Anders Wikman, Vice ordförande (NE) Staffan Karlsson (M) paragraf 16-23 Jenny Gavelin (L) Solweig Sundblad (S) Matz Keijser (S) Anders Lindén (SD) Peter Book (M), tjänstgörande ersättare paragraf 24-26
Ej tjänstgörande ersättare	Bo Reinholdsson (KD), teams, paragraf 16-22 Kenneth Hällbom (MP) Jesper Englundh (S), teams Linda Johansson (S) Ingvar Magnusson (NE) paragraf 16-24 Kristjan Valdimarsson (SD) Peter Book (M) paragraf 16-23
Justeringens plats och tid	Måndagen den 4 april 15:00
Avser paragrafer	16 - 26
Sekreterare	_____ Kristina Nilsson
Ordförande	_____ Ulrika Ornbrant
Justerande	_____ Anders Wikman

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	2022-03-31
Anslaget sätts upp	2022-04-07
Anslaget tas ned	2022-04-29
Sista dag att överklaga	2022-04-28

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



Övriga deltagare

Gunilla Fröman, förvaltningschef
Patrik Holm, mark- och exploateringschef
Tobias Viberg, planarkitekt
Isabell Eklund, projektledare
Johanna Appeltofft, mark- och exploateringsingenjör paragraf 23
Johan Axner, vattenstrateg paragraf 22
Jesper Bäärnheim, kommunikatör paragraf 18
Anna Ohlsson Lundh, Region Uppsala paragraf 18
Carina Elisabeth Gustavsson, Region Uppsala paragraf 18
Lina Brynö, Region Uppsala paragraf 18
Kristina Nilsson, sekreterare

Justerarnas signaturer

Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Paragraf 19

Ärendenummer KS2020/654

Markanvisning Centrum 13:5 och 13:6 - godkännande av avtal

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

1. Markanvisningsavtalet med Fastighetsbolaget i Enköping AB godkänns
2. Markanvisningsavtalet ersätter tidigare markanvisningsavtal beslutat av Plexutskottet § 78 2020-10-08

Särskilda yttranden

Särskilt yttrande från Anders Wikman (NE) och Ingvar Magnusson(NE)

Vi i Nystart Enköping konstaterar att delar av det som gjorde att vi reserverade oss mot det tidigare markanvisningsavtalet 2020 nu har rättats till. Vi noterar också att överklagandet hindrade att fastigheten såldes - troligen till underpris - efter en hastig process utan demokratisk insyn. Nystart hade önskat mer aktuell information om det aktuella bolaget och att det nya avtalet inte varit så kategoriskt när det gäller exempelvis antal våningar mot gatan. Vi ser också en risk med att antalet indragna, högre våningar inte begränsas. Men då ett markanvisningsavtal inte är juridiskt bindande ser vi nu fram emot en transparent detaljplanprocess med full demokratisk insyn.

Ärendet

Bakgrund

Under det första halvåret 2018 genomfördes det så kallade Centrumpusslet där ett antal kommunala fastigheter och kommunala funktioner diskuterades. Statt-tomten (Centrum 13:5-6) var en av dessa pusselbitar. Idéerna kring Statt-tomten var många och i slutrapporten konstateras att Statt-tomten inte har några kopplingar till övriga pusselbitar och därmed kan hanteras enskilt. Rapporten föreslår att Plex-utskottet skall jobba vidare med frågan för att komma fram till en samstämmighet och en politisk viljeinriktning. Plex-utskottet beslutade vid sin hantering av slutrapporten den 31 maj 2018 att uppdra till plan-och exploateringsavdelningen att ta fram underlag för en markanvisningstävling för de aktuella fastigheterna.

Under hösten 2018 diskuterades frågan om Statt-tomtens framtid i förvaltningsorganisationen. Förvaltningen har även diskuterat frågan i plex-

utskottets politiska beredningar. Utgångspunkt för diskussionerna har varit att finna en inriktning som långsiktigt stärker och bidrar till centrumets utveckling. Utifrån förda diskussioner bedömde förvaltningen att ett hotell med en kommersialiserad bottenvåning har goda förutsättningar att bidra och stärka utvecklingen av stadens centrum och att kommunen aktivt bör söka hotelloperatörer som vill verka och bidra till stadens utveckling.

Den 9 maj 2019 fattades ett inriktningsbeslut i Plex-utskottet för att dels ge förvaltningen i uppdrag att söka hotelloperatörer i syfte att etablera hotellverksamhet på fastigheterna och samtidigt gavs uppdrag att ändra gällande detaljplan att möjliggöra en sådan hotelletablering.

Efter inriktningsbeslutet undersöktes marknaden och diskussioner fördes med flera hotelloperatörer på marknaden. Sedan slutet av 2019 har kommunen enbart förhandlat med det nu aktuella bolaget Vi Invest AB om en eventuell etablering på fastigheterna Centrum 13:5 och 13:6. Företaget är en relativt liten hotellaktör men som expanderar på hotellmarknaden. För närvarande har företaget 4 hotell i och kring Stockholm samt ett pågående hotellprojekt i Rosersberg/Arlanda.

2020-10-08 beslutade Plex-utskottet att markanvisa fastigheterna Centrum 13:5-6 till Fastighetsbolaget i Enköping AB, som är ett dotterbolag till Vi Invest AB. Detta beslut överklagades. Förvaltningsrätten i Uppsala meddelade sin dom 2021-11-25. Förvaltningsrätten avslår inkomna överklaganden.

Enligt avtalet gäller markanvisningen i 24 månader för hotelletablering i kombination med kontor och bostäder i form av hyresrätter. Byggnadshöjden anges till 5 våningar mot gatan samt medger högre indragna våningar, den totala byggnadsvolymen är bestämd till 8500-8700 kvadratmeter. Kommunen ska ta fram en detaljplan i samverkan med hotellbolaget.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadsförvaltning och Kommunledningsförvaltningen har analyserat förvaltningsrättens dom och konstaterat att markanvisningsavtalet som beslutades 2020-10-08 bör justeras för att inte riskera ytterligare överklaganden i den fortsatta markanvisningsprocessen. Planchef och kommunjurist har träffat Vi Invest och redovisat de justeringar som kommunen anser nödvändiga. Ett nytt markanvisningsavtal som avser att ersätta det tidigare avtalet har tagits fram av kommunen. Det nya avtalet har undertecknats av motparten.

De förändringar som gjorts i avtalet är att frågan om värdering-pris hänskjutits till tidpunkten efter att en ny detaljplan tagits fram. En ytterligare förändring är att försäljningen villkoras med att bolaget först ska erhålla bygglov innan försäljning sker. Slutligen har avtalet korrigerats vad gäller datum och tidplan då processen försenats pga den domstolsprövning som skett under 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det justerade markanvisningsavtalet bör ersätta det tidigare avtalet som beslutas av Plex-utskottet 2020-10-08. Justeringarna som gjorts innebär att värderingen av fastigheten görs senare i processen utifrån den nya detaljplanens bestämmelser och regleringar. Den senare värderingstidpunkten innebär också att tiden mellan värdering och försäljning minskar vilket ger bättre förutsättningar för korrekt prissättning.

Ekonomiska konsekvenser

Enköpings kommun har förvärvat och bekostat arkeologiska utgrävningar på fastigheterna. En framtida försäljning kommer att generera en intäkt till kommunen. Denna intäkt är i dagsläget okänd men kommer att tydliggöras inför en försäljning. Sannolikt kommer inte kommunens intäkter bära de kostnader kommunen haft i projektet.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

En byggnation av fastigheterna bedöms vara av stort värde för Enköpings stad då det under många år varit ett tomrum i stadens centrum. De vidare konsekvenserna av en byggnation kommer att behandlas i den kommande detaljplaneprocessen

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

1. Markanvisningsavtalet med Fastighetsbolaget i Enköping AB godkänns
2. Markanvisningsavtalet ersätter tidigare markanvisningsavtal beslutat av Plexutskottet § 78 2020-10-08

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-16
Markanvisningsavtal
Bilaga: Karta



Yrkanden

Jenny Gavelin (L), Staffan Karlsson (M), Anders Lindén (SD) och Ulrika Ornbrant (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och frågar om utskottet hört debatten och är redo till att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning till förslaget och finner att man beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

Plan-och exploateringsavdelningen för åtgärd

Paragraf 20

Ärendenummer KS2022/218

Köpekontrakt för del av Storskogen 1:1- godkännande av avtal

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Plexutskottet godkänner köpekontrakt med Fastighets AB L E Lundberg.

Särskilda yttranden

Kenneth Hällbom (MP)

Miljöpartiet anser att Förskolan i Storskogen är för stor, framförallt gällande infrastrukturen kring tomten. Lämning och hämtning av förskolebarn vid förskolor sker numera tyvärr mestadels med bil. Detta ställer alldeles för stora krav på anpassad infrastruktur och parkering kring Förskolan. Tomten ger något bättre förutsättningar än tidigare Förskoletomter till utepedagogisk lärande och lek.

Ärendet

Bakgrund

En detaljplan för Storskogen vann laga kraft den 21 oktober 2021. Detaljplanen medger byggandet av en förskola på del av fastigheten Storskogen 1:1 som ägs av Fastighets AB L E Lundberg. Området är 3463,5 kvm. Exploateringsavtalet reglerar att köpeskillingen för förskolefastigheten skall vara 1,8 milj. Köpeskillingen fördelas på fastighetsägarna till Storskogen 1:1 och 1:2

Ärendets beredning

Investeringsbeslut har tagits i Tekniska nämnden och Kommunstyrelsen om att anlägga en kommunal förskola i Storskogen. Förskolan ska byggas och drivas av kommunen. Förskolan ersätter den tillfälliga förskolan som idag finns vid infarten till Storskogen.

Markförvärvet är i enlighet med Exploateringsavtalet för Storskogen som har tecknats mellan kommunen, Fastighets AB L E Lundberg och Skanska Mark och exploatering Nya Hem AB.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att kommunen köper mark för förskoleändamål och därmed kan bygga en förskola i Storskogen.



Ekonomiska konsekvenser

Kommunen betalar en köpeskilling på 708 202 kronor till Fastighets AB L E Lundberg. Köpeskillingen grundar sig på en värdering.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

I detaljplaneringen av området har avvägningar gjorts mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling. Sociala och miljömässiga konsekvenser är en central del i planprocessen och har hanterats när detaljplanen för Storskogen handlades.

Tecknandet av ett köpeavtal är ett led i genomförandet av detaljplan och exploateringsavtal.

Plan- och exploateringschef Patrik Holm redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Plexutskottet godkänner köpekontrakt med Fastighets AB L E Lundberg.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-03-10
Köpekontrakt

Yrkanden

Staffan Karlsson (M), Jenny Gavelin (L), Matz Keijser (S) och Solweig Sundblad (S) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och frågar om utskottet hört debatten och är redo till att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning till förslaget och finner att man beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

Plan- och exploateringsavdelningen för åtgärd

Paragraf 21

Ärendenummer KS2022/219

Köpekontrakt för del av Storskogen 1:2 - godkännande av avtal

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Plexutskottet godkänner köpekontrakt med Skanska Mark och exploatering Nya Hem AB.

Särskilda yttranden

Kenneth Hällbom (MP)

Miljöpartiet anser att Förskolan i Storskogen är för stor, framförallt gällande infrastrukturen kring tomten. Lämning och hämtning av förskolebarn vid förskolor sker numera tyvärr mestadels med bil. Detta ställer alldeles för stora krav på anpassad infrastruktur och parkering kring Förskolan. Tomten ger något bättre förutsättningar än tidigare Förskoletomter till utepedagogisk lärande och lek.

Ärendet

Bakgrund

En detaljplan för Storskogen vann laga kraft den 21 oktober 2021. Detaljplanen medger byggandet av en förskola på del av fastigheten Storskogen 1:2 som ägs av Skanska Mark och exploatering Nya Hem AB. Området är 5339,5 kvm. Exploateringsavtalet reglerar att köpeskillingen för förskolefastigheten skall vara 1,8 milj. Köpeskillingen fördelas på fastighetsägarna till Storskogen 1:1 och 1:2

Ärendets beredning

Investeringsbeslut har tagits i Tekniska nämnden och Kommunstyrelsen om att anlägga en kommunal förskola i Storskogen. Förskolan ska anläggas och drivas av kommunen. Förskolan ersätter den tillfälliga förskolan som idag finns vid infarten till Storskogen.

Markförvärvet är i enlighet med Exploateringsavtalet för Storskogen som har tecknats mellan kommunen, Fastighets AB L E Lundberg och Skanska Mark och exploatering Nya Hem AB.



Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att kommunen köper mark för förskoleändamål och därmed kan bygga en förskola i Storskogen.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen betalar en köpeskilling på 1 091 798 kr till Skanska Mark och exploatering Nya Hem AB. Köpeskillingen grundar sig på en värdering.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

I detaljplaneringen av området har avvägningar gjorts mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling. Sociala och miljömässiga konsekvenser är en central del i planprocessen och har hanterats när detaljplanen för Storskogen handlades.

Tecknandet av ett köpeavtal är ett led i genomförandet av detaljplan och exploateringsavtal.

Plan- och exploateringschef Patrik Holm redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Plexutskottet godkänner köpekontrakt med Skanska Mark och exploatering Nya Hem AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-03-10
Köpekontrakt

Yrkanden

Staffan Karlsson (M), Jenny Gavelin (L), Matz Keijser (S) och Solweig Sundblad (S) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och frågar om utskottet hört debatten och är redo till att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.



Ordföranden låter utskottet ta ställning till förslaget och finner att man beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

Plan- och exploateringsavdelningen för åtgärd

Paragraf 23

Ärendenummer KS2021/46

Bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun - beslut om remiss

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

1. Bostadsförsörjningsprogrammet skickas på remiss.

2. Ena Energi AB läggs till som remissinstans.

Särskilda yttranden

Anders Wikman (NE) och Ingvar Magnusson (NE)

Vi i Nystart Enköping anser att det är en brist att genomförandeplanen inte har presenterats för PLEX-utskottet och inte heller för remissinstanserna. Vi anser också att avsnittet om uppföljning behöver utvecklas och förtydligas innan vi ber om remissinstansernas synpunkter. Vidare behöver Bostadsförsörjningsprogrammet tydliggöra om målen i bostadsbyggandet är prognosstyrda eller målstyrda.

Ärendet

Bakgrund

Det kommunala ansvaret för bostadsförsörjning regleras av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagen anger att varje kommun ska anta riktlinjer för bostadsförsörjning. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. För att riktlinjerna ska hållas aktuella ska de ses över en gång per mandatperiod.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla:

- mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- planerade insatser för att nå uppsatta mål
- hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Under vintern 2020/2021 utvärderades det nuvarande bostadsförsörjningsprogrammet som är från 2016. Ett behov av att uppdatera programmet konstaterades och beslut fattades våren 2021.

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett strategiskt dokument och förslaget till uppdaterat bostadsförsörjningsprogram innehåller tre målområden med tillhörande riktlinjer:

- Långsiktigt och kvalitativt bostadsbyggande
- Goda bostäder till alla och rotation på bostadsmarknaden
- Trygga och attraktiva boendemiljöer

För att konkretisera mål och riktlinjer samt säkerställa ett genomförande av bostadsförsörjningsprogrammet har en separat genomförandeplan tagits fram. Genomförandeplanen innehåller åtgärder, ansvarig förvaltning/avdelning/bolag och

tidplan för när åtgärden ska genomföras. Genomförandeplanen beslutas av berörda förvaltningschefer och EHB:s VD och ingår inte i denna remiss.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen samråda med länsstyrelsen, regionen och berörda kommuner i vid framtagandet av ett bostadsförsörjningsprogram. Förslaget är att bostadsförsörjningsprogrammet skickas på remiss under perioden 4 april-6 juni till nämnder, bolag, region, grannkommuner, länsstyrelsen, bostadsförmedling samt relevanta föreningar och råd. Med bostadsförsörjningsprogrammet tillkommer en bilaga "Analys av bostadsmarknaden".

Ärendets beredning

Programmet har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunledningsförvaltningen, socialförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen, utbildningsförvaltningen och Enköpings hyresbostäder (EHB).

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att programmet är redo att skicka på remiss.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt.

Miljömässiga och sociala konsekvenser

Inte aktuellt.

Projektledare Isabell Eklund och mark- och exploateringsingenjör Johanna Appeltofft redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Plan-, mark- och exploateringsutskottet skickar bostadsförsörjningsprogrammet på remiss.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-14

Bostadsförsörjningsprogram, remissversion

Analys för bostadsförsörjningen, remissversion

Yrkanden

Anders Wikman (NE) yrkar återremiss med följande motivering :Jag yrkar på återremiss så att genomförandepänen kan presenteras för PLEX-utskottet och avsnittet om uppföljning kan utvecklas och förtydligas.

Bostadsförsörjningsprogrammet behöver också tydliggöra om målen i bostadsbyggandet är prognosstyrt eller målstyrd.

Staffan Karlsson (M) och Ulrika Ornbrant (C) yrkar bifall till förslaget.

Staffan Karlsson (M) lämnar följande tilläggsyrkande : Ena Energi AB läggs till som remissinstans.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett yrkande om återremiss från Anders Wikman (NE) och yrkanden om bifall från ordföranden själv och från Staffan Karlsson (M) som också lämnat ett tilläggsyrkande.

Ordföranden föreslår att utskottet först får ta ställning till om ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras till förvaltningen. Om utskottet beslutar att



ärendet ska avgöras idag får man därefter ta ställning till ärendet i sak samt tilläggsyrkandet från Staffan Karlsson (M).

Utskottet godkänner beslutsordningen.

Ordföranden låter utskottet ta ställning till förslaget om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att man beslutat att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och ett tilläggsyrkande från Staffan Karlsson (M) och frågar om utskottet är redo till att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut och tilläggsyrkandet.

Beslutet skickas till:

Paragraf 24

Ärendenummer KS2016/600

Detaljplan Centrum 18:1 - beslut om granskning

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Detaljplaneförslaget för Centrum 18:1 med flera skickas ut för granskning.

Särskilda yttranden

Anders Wikman (NE) och Ingvar Magnusson (NE)

Vi i Nystart Enköping ser positivt på hur Paus-kvarterets nybyggnation kan gagna utvecklingen av hela centrum. Samtidigt noterar vi att inte heller detta uppdaterade förslag i alla delar följer centrumstudiens riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen, samt att det förvånande nog fortfarande finns återstående frågetecken om hur parkeringsbehovet för bilar och cyklar ska tillgodoses. Utifrån bland annat dessa observationer välkomnar vi resultatet av kommande granskning och medborgardialoger, innan vi tar slutgiltig ställning till planens lämplighet

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren fick positivt planbesked i PLEX 2016-12-08 § 126, för att pröva möjligheterna att utöka byggrätter på fastigheten Centrum 18:1, kvarter Bagaren, så kallat Paushus, i centrala Enköping. Enligt ansökan önskar fastighetsägaren utveckla fastigheten och stärka centrala Enköping med handelslokaler, centralt belägna bostäder och parkeringsplatser. Fastighetsägaren har 2019 med hjälp av arkitektkontor Kjellander Sjöberg tagit fram ett koncept för ett nytt Paushus. Underlag till konceptet var riktlinjer från fördjupad översiktsplan för Enköpings stad (Plan för Enköpings stad 2040) och dess bilaga 2 Centrumstudie som båda antogs i maj 2018. Koncept som har 14 nov 2019 presenterats till Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott bygger på:

- En uppdelad volym och en höjdsättning som trappar
- Ett aktivt taklandskap
- En öppen och artikulerad bottenvåning
- Fasader med lugn, jämn fönstersättning

-Beständiga fasadmaterial som är varierade inom en sammanhållen material- och färgpalett.

Avsikt var att:

- Förtydliga och synliggöra stadskärnans läge i stadsbilden och markera Stora Torget som viktig offentlig plats

- Stärka centrums mångfald genom balanserat behov av ett samtida tillägg med en lyhörd tolkning till befintliga och värdefulla karaktärsdrag

- Möjliggöra en attraktiv plats för hela staden, en inbjudande nod och målpunkt. "En plats för alla"

-Stärka utbud i centrum, stärka redan existerande flöden och stråk i stadskärnan. Detta avses göra med en heterogen volym som delar det nya Paushuset i 12 delvolymmer som varierar i höjd mellan 2 - 8 våningar. Koncept utgår ifrån behov av att anpassa sig till närliggande bebyggelse i centrum. Detta avses göra med hjälp av särskiljande fasaduttryck kopplat till delvolymerna och med att tillföra centrum nytt värde i form av levande taklandskap och med ett genomgående markplan som förbinder Stora Torget och Kammakartorget tvärs genom Paushuset.

Ärendets beredning

Utvärdering av konceptet från 2019 har skett vid två tillfällen i en workshop format (höst 2020/vår 2021) med ledamöter från PLEX och TN. Avsikt var att granska konceptet utifrån riktlinjer från FÖP/Centrumstudie och ta ställning till ett antal relevanta frågor. Med anledning av synpunkter från de workshops och synpunkter från kommunala tjänstemän som följer utveckling av det projektet har Kjellander Sjöberg justerat konceptförslag. Det justerade konceptförslaget har sen presenterats och diskuterats på den tredje workshopen den 13 april 2021 och godkänts som underlag till samrådsförslag till detaljplan. Mellan maj och september 2021 har utvalda planarkitekter från Tyréns som planförfattare, kommunala tjänstemän och en rad konsulter arbetat aktivt på att ta fram ett antal nödvändiga utredningar och inarbeta de slutsatserna i förslag till detaljplan. Under samma process har kommunen gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken samt 5 § miljöbedömningsförordning (2017:966) som har sen samrått med Länsstyrelsen. I sitt yttrande från 22 mars 2021 har Länsstyrelsen i likhet med kommunen funnit att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900). PBL. Den 14 oktober 2021 har PLEX-utskott beslutat



om att sända förslag till detaljplan ut för samråd med notering från Nystart Enköping: Förslaget följer inte i alla delar centrumstudiens riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen, samt att det finns återstående frågetecken om hur parkeringsbehovet för bilar och cyklar ska tillgodoses. Resultat av kommande samråd och medborgardialoger välkomnas innan ställning tas avseende planens lämplighet. Detaljplanen har varit utsänd för samråd mellan 08 nov –19 dec 2021. Under samrådstiden har det vid två tillfällen hållits ett öppet hus möte i Paushusets markplan där tjänstemän från kommunen och representanter från exploatören har träffat medborgarna och försökt svara på deras frågor. Under samrådstiden har kommunen publicerat en online enkät med avsikt att mäta opinionen kring en rad relevanta frågor. 613 personer har svarat på samtliga enkätfrågor. 318 utav 613 har även lämnat sina synpunkter som svar på sista enkätfråga. Under samrådstiden har i skriftlig form inkommit 39 yttranden från både myndigheter och privatpersoner varav 10 utan synpunkter eller med upplysningar. Synpunkterna och statistiken från enkäten har sammanfattats och kommenterats i en särskild samrådsredogörelse. Planförslaget har reviderats med anledning av inkomna synpunkter. Det reviderade förslaget efter plansamråd har presenterats 21 feb 2022 på den fjärde workshopen med ledamöter från PLEX och TN. Konsekvenser av det justerade förslaget har ur olika perspektiv granskats i de tillhörande utredningarna som har också justerats och kompletterats efter plansamråd. Förslagets förhållande till fördjupad översiktsplan för Enköpings stad och dess Centrumstudie har analyserats i en särskild analys liksom konsekvenser för barn och ungdomar som redogörs i en Barnkonsekvensanalys.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att under planprocess har alla relevanta aspekter utretts på ett tillfredställande sätt. Med justeringar som har ägt rum efter plansamråd med anledning av synpunkter som har kommit in under plansamråd bemöter förslaget alla relevanta parametrar, inkomna synpunkter och förväntningar på ett avvägt sätt. Planhandlingarna har utformats utifrån de det för att säkerställa planens genomförande och uppförande enligt konceptförslaget. Med de i handlingarna redovisade aspekter bedöms planförslag kunna skickas ut för granskning.

Ekonomiska konsekvenser Planprocessens ekonomi är reglerad med ett planavtal med fastighetsägaren där denne står för kommunens kostnader för framtagande av ny detaljplan. Ett beslut om granskning innebär ingen kostnad utanför detta avtal.

Sociala och miljömässiga konsekvenser Sociala och miljömässiga konsekvenser är centrala i fysisk planering. utredningar av dessa frågor har gjorts inom ramen för planprocessen och redovisas i planhandlingarna. Framför allt när det gäller konsekvenser för miljö, kvalitetsnormer för yt- och grundvatten, kulturmiljö och konsekvenser för barn och ungdomar. Ett beslut om att skicka på granskning innebär att detta remitteras för synpunkter.

Plan- och exploateringschef Patrik Holm redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut

Detaljplaneförslaget för Centrum 18:1 med flera skickas ut för granskning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-14

Planbeskrivning daterad 2022-03-10

Samrådsredogörelse daterad 2022-03-10

Plankarta daterad 2022-03-10

Yrkanden

Ulrika Ornbrant (C) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och frågar om utskottet hört debatten och är redo till att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning till förslaget och finner att man beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

Enligt remisslista