

Paragraf 93

Ärendenummer KS2019/735

## Detaljplan för Sankt Ilian 36:2 - beslut om planbesked

### Beslut

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan med utökat förfarande.
3. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet miljöbalken.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 7 november 2019 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägaren till Sankt Ilian 36:2 har lämnat in en ansökan om planbesked med avsikt att planlägga den för bostadsbebyggelse. Fastigheten i fråga är cirka 1 180 kvadratmeter och ingår i detaljplan 327 som är planlagd för icke störande industri (J) och kontorsändamål (K).

### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan är förenlig med intentionerna i fördjupad översiktsplan för Enköping stad och därmed behöver inte planläggningen inledas med planprogram. Fastighetens geografiska placering längs Dr. Westerlunds gata gör den en del av ett större område som under 2018 och 2019 planläggs för bostadsbebyggelse. Med tanke på pågående detaljplanprocesser i närområdet är bedömningen att fastigheten i fråga är lämplig för planläggning enligt ansökan.

Ett positivt planbesked för fastigheten i fråga skulle tillsammans med positivt planbesked som 2018 lämnades för angränsande fastighet Sankt Ilian 36:10 samt 2014 för fastighet Sankt Ilian 36:7 skapa möjlighet för en gemensam planläggning av alla tre fastigheter med en enda detaljplan vilket berörda parter anser som positivt.

Från stadsplaneringsperspektiv anses planering av alla tre fastigheter som en enhet positivt eftersom den skapar bättre planeringsförutsättningar för bostadsbebyggelse avseende boendemiljö, utformning av gaturummet, balanserad exploatering, angöring och parkering samt att det sparar kommunala resurser.

Justerarnas signaturer



Intygas att kopian överensstämmer med originalet

Från exploatörernas perspektiv anses det positivt eftersom det öppnar möjlighet för önskad exploatering utan att äventyra andra ur stadsplaneringsperspektiv viktiga parametrar vilket skulle vara svårt att uppnå med separata detaljplaner.

Eftersom fastigheten i fråga avses planläggas tillsammans angränsande fastigheter Sankt Ilian 36:10 respektive Sankt Ilian 36:7 föreslås ett utökat planförfarande. Detta eftersom de tre omfattar ett större område vars exploatering väsentligt kommer att påverka stadsdelen vilket är av större intresse för allmänheten. Beslut om standardplanförfarande enligt planbesked för fastighet Sankt Ilian 36:10 går vid behov att justera under planprocess enligt Plan- och bygglagen.

Planen beräknas kunna vara färdig för beslut om antagande under fjärde kvartalet 2020 eller första kvartalet 2021.

Planarkitekt Domagoj Lovas redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskott**

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan med utökat förfarande.
3. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet miljöbalken.

Kopia till:  
Sökande

Justerarnas signaturer

AN



Intygas att kopian överensstämmer med originalet