



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

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Fanna 32:33 och del av Fanna 32:34 och 32:9 (Bahco-området)

Förslag till utskottets beslut

Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.

Ärendet

Bakgrund

I början av 2000-talet gick en industriepok i graven när Bahco verktyg flyttade sin verksamhet utomlands och la ner verktygsproduktionen i Fanna, där man haft produktion sedan slutet av 1800-talet. Peab köpte industriområdet och efter en längre planprocess antogs en ny detaljplan för området 2014 som dels bevarade kulturhistoriska byggnader och byggnadselement, dels möjliggjorde en ny stadsdel med flerbostadshus och radhus. Genomförandet av detaljplanen och den nya stadsdelen har dock varit lite trevande men gradvis bebyggs allt fler kvarter.

Under 2022 kontaktades kommunen av Peab som önskar ta ett nytt grepp på genomförandet av stadsdelen, drygt tio år efter genomförd planprocess. Peab vill utveckla Bahco-området med ökat inslag av service för att få en mer komplett stadsdel. För att åstadkomma detta vill man ersätta del av gällande detaljplans bostadskvarter med en detaljplan som stöder etablering av grundskola i området.

Ärendets beredning

I dialog med Peab har kommunen i form av verksamheten strategisk planering och utbildningsförvaltningen tittat på befintlig detaljplans kvartersindelning och behov av grundskoleplatser. Eftersom detaljplanens struktur av gator och grönområden ännu inte anlagts skulle möjlighet kunna finnas att revidera befintlig kvartersindelning. Samtidigt har verksamheten strategisk planering (planmyndigheten) varit tydlig med att gällande detaljplan har genomförandetid fram till oktober 2029, vilket innebär att detaljplanen inte får ersättas med ny om någon sakägare misstycker.

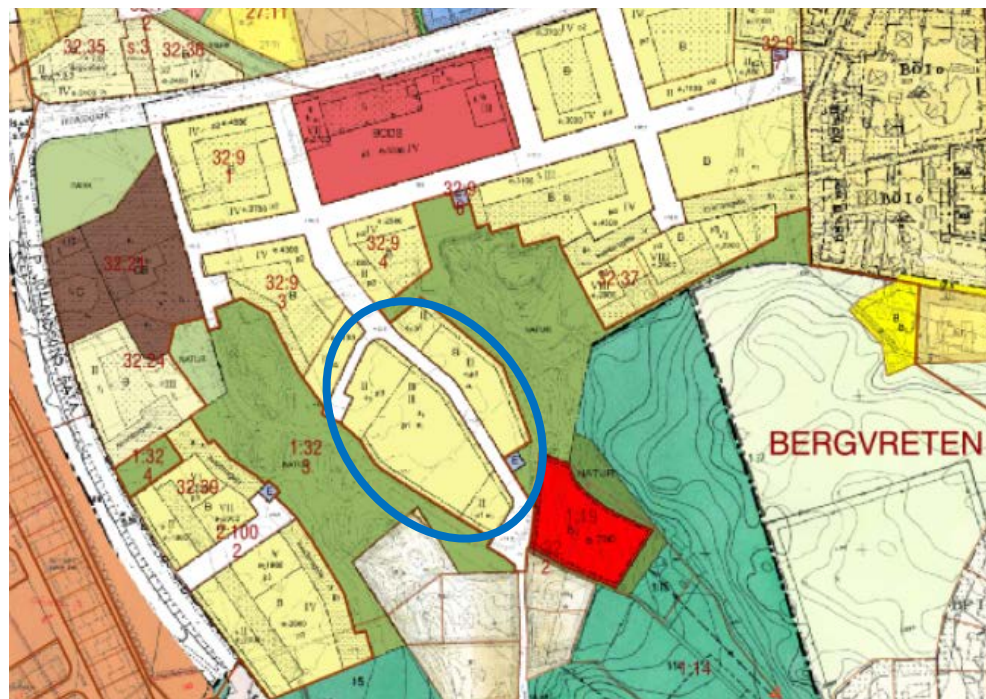
Mot bakgrund av dessa diskussioner har Peab genomfört informationsmöte med grannar och därefter inkommit med en ansökan om planbesked om att få

omvandla kvarteren närmast befintlig bebyggelse längs Gånstavägen, med syfte att få bebygga området med grundskola.



Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

De kvarter som Peab ansöker om planbesked för är enligt gällande detaljplan planerade för 35-40 radhus och en kommunal gata fram till en tänkt vändplan i anslutning till befintlig bebyggelse och friskolan Robinson Fanna som har 85 elever i årskurserna F-5.



Gällande planmosaik i aktuellt område.

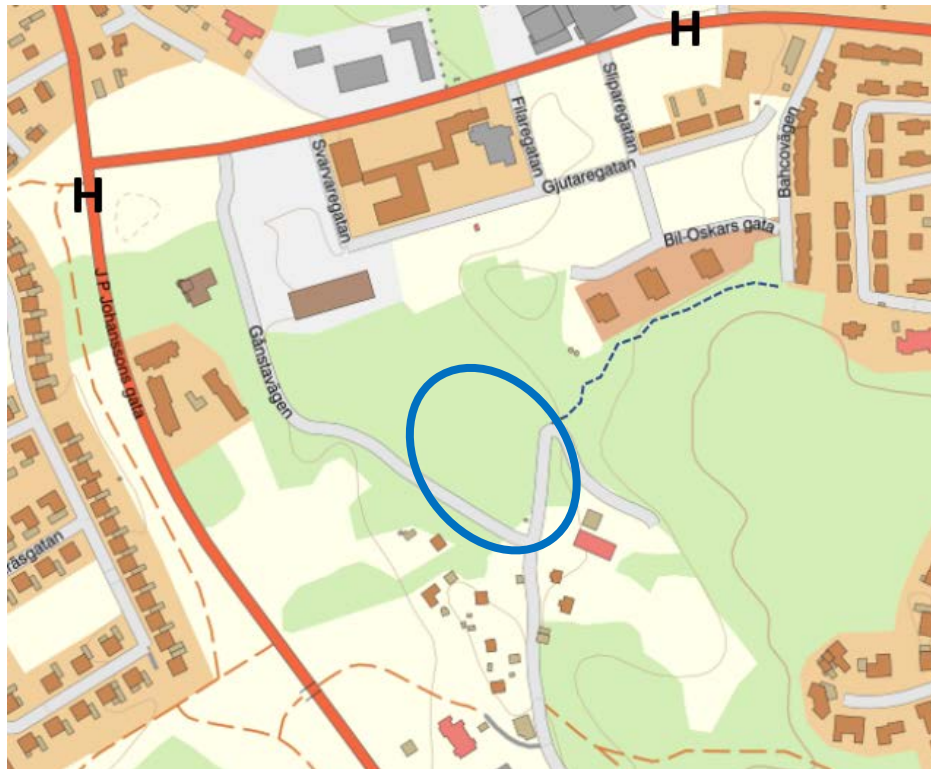
Förutom ytterligare en Robinson-skola på Vitriskagatan finns två stora kommunala skolor i östra halvan av Enköping: Korsängsskolan och Bergvetenskolan. Båda dessa skolor har stadigt växande elevunderlag vartefter staden växer i Åkersberg, Bredsand och Centrum. Ur ett avlastningsperspektiv skulle därför en grundskola med ett geografiskt läge mellan Korsängsskolan och Bergvetenskolan vara positivt.

Enligt ansökan uppges den skisserade skolgården och skolbyggnaden kunna erbjuda 450 elever en skolgårdsyta på omkring 18 kvadratmeter per elev. Boverkets rekommendationer säger 30 kvadratmeter per elev i grundskolan men en tolkning som kommunen tillämpat för egna skolor senaste åren har varit dels att behovet av antal kvadratmeter skolgård per barn varierar med ålder, dels att närområdets kvaliteter påverkar. Vid ett positivt planbesked är detta en viktig fråga att hantera under planprocessen för att hitta rätt relation mellan tillåten byggrätt och avgränsad skoltomt. Som jämförelse kan nämnas den nyprojekterade Lillsidanskolan med en skolgårdsyta på runt 22 kvadratmeter per elev.

Den lokala platsens förutsättningar bjuder både på möjligheter och utmaningar: Gånstavägens norra del mot Fannalundsvägen (f d Tallbacksvägens nedre del) har planerats för att på sikt övergå till gång- och cykelväg och från östra Fanna respektive Bergvreten finns också relativt goda anslutningar för oskyddade trafikanter. Samtidigt är Svarvaregatan in från Fannalundsvägen och dess korsning med Gjutaregatan i dagsläget inte planerad eller utbyggd för att vara säker skolväg. Hållplatslägena har heller inte optimerats för denna utveckling eftersom den inte var känd när dessa placerades. Trafiklösningen idag har kort sagt inte tagit höjd för en skola. En framtida skolas transportbehov och flöden behöver därför studeras under planprocessen, särskilt ur ett trafiksäkerhetsperspektiv med fokus på barn och unga i såväl skolan som stadsdelen i övrigt.

Närmiljön består förutom av befintligt mindre villaområde och Peabs genomförda eller planerade bostadskvarter, av kommunal naturmark som i olika grad iordningsställts i anslutning till genomförandet av gällande detaljplan. Naturmarken har vissa naturvärden såväl som rekreativa värden men också delar som kan behöva anpassas för ett sammanhang som kringmiljö för en större skola än den som finns i området idag. Inventeringar behöver därför göras för att säkerställa naturvärden liksom analys av trafiklösningen för att säkerställa åtgärder för att göra platsen lämplig.

En planprocess för att pröva möjligheten att möjliggöra en grundskola behöver därför lägga stort fokus på avvägning mellan olika intressen för att skapa en tillräcklig skolgård och samtidigt kunna bevara naturvärden och skapa goda förhållanden för rekreation i anslutande naturmiljöer.



Hållplatslägen (H), GC-vägar (orange) och gångväg (blå) i relation till området som planbesked söks för. Gånstavägen ska omvandlas till GC norrut och GC finns i anslutning till Fannalundsvägen på dess södra sida.

Sammantaget bedömer kommunens samhällsbyggnadsförvaltning att en lokalisering av grundskola på platsen bör prövas i en detaljplaneprocess men att en sådan process är beroende av tillfredsställande omhändertagande av flera frågor:

- Trafiklösning
- Trafikbuller
- Tillgång till och standard på anslutande gång- och cykelstråk
- Inventering av värden och val av standard i anslutande grönytor och övergripande grönstruktur för området i stort
- Utemiljöbehov inom kvartersmark för grundskolan (tomtstorlek och byggrätt)
- Barnkonsekvensanalys ur framtida elevers och befintliga boendes perspektiv
- Tät dialog med angränsande fastighetsägare

Peab har meddelat att man kan anlita konsultfirma för framtagande av planhandlingar med tillhörande utredningar. Vid ett positivt planbesked behöver ett sådant upplägg diskuteras mellan verksamheten strategisk planering och Peab.

Vissa utredningar kan kommunen komma att bedöma sker bäst med kommunen som uppdragsgivare, framför allt inom det som berör allmän plats (trafik och natur).

Utifrån ovanstående bedöms en planprocess kunna starta under 2023 med sikte på antagande under hösten 2024. Detta förutsätter dock att ingen sakägare under processens gång signalerar sådant misstykke att ett antagande riskerar att upphävas till följd av att gällande detaljplan har pågående genomförandetid till oktober 2029. Men hänsyn till pågående genomförandetid och potentiella behovet av avvägningar under processen, bedöms planprocessen vara lämplig att bedriva med utökat förfarande och politiska beslut om samråd respektive granskning.

Ekonomiska konsekvenser

Vid ett positivt planbesked regleras kommunens kostnader för planprocess och planprojekteringar i planavtal och föravtal med motparten innan planprocessen fortskrider.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser är centrala inom detaljplaneprocessen och kommer att redovisas i handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-10

Patrik Holm
Planchef
Enköpings kommun

Tobias Viberg
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande, för kännedom