



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

Kommunstyrelsens plan-, mark och
exploateringsutskott

Detaljplan för Hagalund 1:13

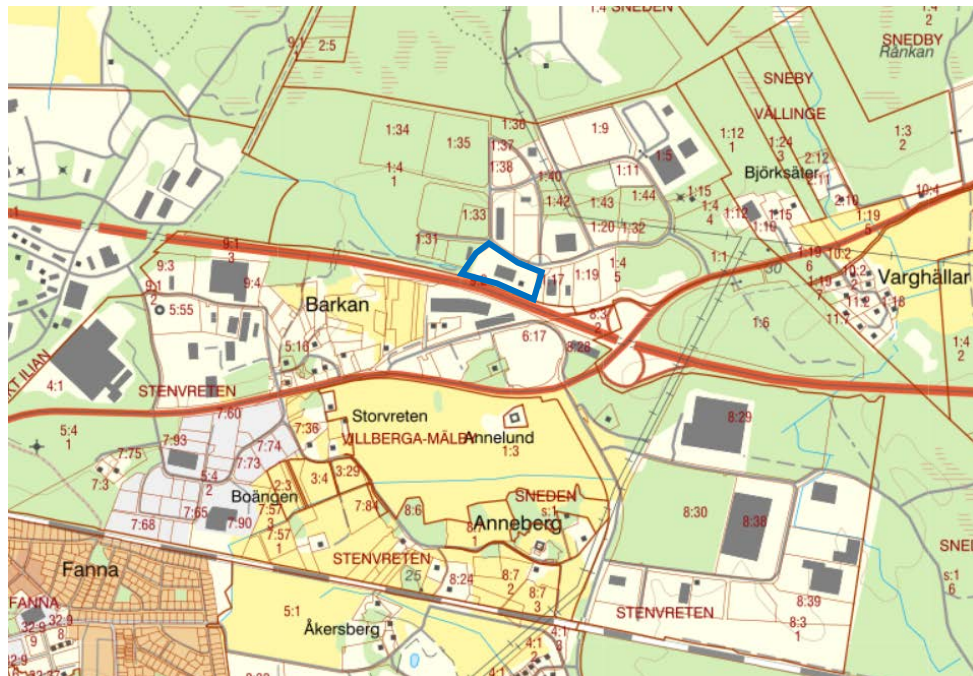
Förslag till utskottets beslut

Positivt planbesked lämnas för att pröva frågan om en ökad högsta byggnadshöjd i detaljplan KS2011/461.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren Jc Lindströms Fastigheter i Enköping Ab ansöker om planbesked för att få höja högsta byggnadshöjden från nuvarande 8 meter till 12 meter inom sin fastighet. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet Hagalund (även kallat företagsparken) som är beläget norr om E18 i nordöstra Enköping.

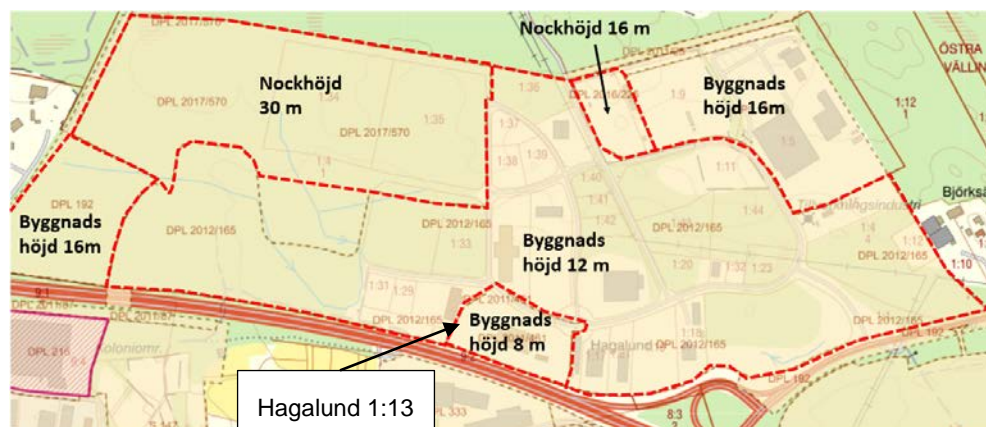


Bilden visar ett utdrag ur Enakartan med den aktuella fastighetens läge i Hagalund i nordöstra Enköping markerat med blå linje.

På grund av att Hagalund redan är ett planlagt område ges inte några särskilda riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen. Området planlades första gången på 1990-talet men kom bara att genomföras till mindre del i den östra delen enligt denna plan. Byggnadshöjderna reglerades i den första detaljplanen varierande mellan 12 och 23 meter i planen. Därefter har denna plan ersatts i omgångar för olika delområden och hur höga byggnader får vara har reglerats lite olika inom områdets olika delområden.

2012 vann nu gällande detaljplan (Dpl 2011/461) för den nu aktuella fastigheten Hagalund 1:13 laga kraft och innebar att en första mindre del av den ursprungliga detaljplanen ersattes. Planen anger användningarna bilservice, industri av icke störande karaktär, kontor och lager. Högsta byggnadshöjden begränsades till 8,0 meter. Idag finns Lindströms husvagnar etablerade med sin verksamhet inom fastigheten.

2015 vann Dpl 2012/165 laga kraft för resterande icke genomförda delar av det ursprungliga planområdet i Hagalund. Inom denna detaljplan begränsades den högsta byggnadshöjden till 12,0 meter inom all kvartersmark inom planområdet. 2019 ersattes en del av denna plan genom att dpl 2017/570 vann laga kraft för den nordvästra delen av Hagalund. Dpl 2017/570 begränsade högsta nockhöjd till 30,0 meter i fastigheterna norr om den planerade förlängningen av Baltzar von Platens gata.



Bilden visar Hagalund-området med högsta byggnads- eller nockhöjd för olika delområden. Den nu aktuella fastigheten Hagalund 1:13 har den lägsta höjdbegränsningen (byggnadshöjd 8,0 m) i området.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts genom startmötesförfarande där kommunens samtliga förvaltningar finns representerade och där berörda tjänstepersoner lämnat synpunkter för att hjälpa detaljplanegruppen att göra en helhetsbedömning av frågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att en ändring av byggnadshöjden för att anpassas mot angränsande fastigheters begränsning till högst 12,0 meter är rimlig. Det bedöms inte finnas särskilda skäl att begränsa byggnadshöjden inom bara denna fastighet i området på det sätt som nu är fallet.

Ändringen bör kunna ske genom en så kallad ändring av detaljplan vilket innebär att bestämmelsen om byggnadshöjd ändras inom nu gällande detaljplan. Detta innebär att enbart frågan om byggnadshöjd prövas i och med planprocessen som dock måste genomgå samma steg, samråd och granskning, som när en ny detaljplan tas fram. Processen kan ske i ett standardförfarande och ändringen bedöms kunna vara färdig att tas upp för ett beslut om antagande senast under andra kvartalet 2022.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för framtagande av planhandlingar regleras genom ett planavtal med sökanden. Planen bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Ändringen av detaljplanen bedöms få mycket ringa miljömässiga och sociala konsekvenser. Ett mer effektivt nyttjande i höjdded av mark som redan exploaterats kan ändå sägas innebära en liten positiv miljömässig konsekvens vad gäller hushållning av mark.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-09-28

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Karin Komstadius
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande