

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

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Stenvreten 7:68

Förslag till utskottets beslut

Kommunen är inte beredd att lämna positivt planbesked.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren för Stenvreten 7:68 har inkommit med en ansökan om att ändra gällande detaljplan inom fastigheten vad gäller mark som inte får förses med byggnad (prickad mark) längs fastighetsgräns i norr, väster och söder:

- 1) Önskar minska den prickade marken så mycket som möjligt på tomtens kortsida mot grönområde/cykelbana/viadukt.
- 2) Önskar minska den prickade marken så mycket som möjligt på tomten utefter cykelbanan/Crenna
- 3) Önskar minska den prickade marken mot järnvägen till 6 meter eller i alla fall hälften

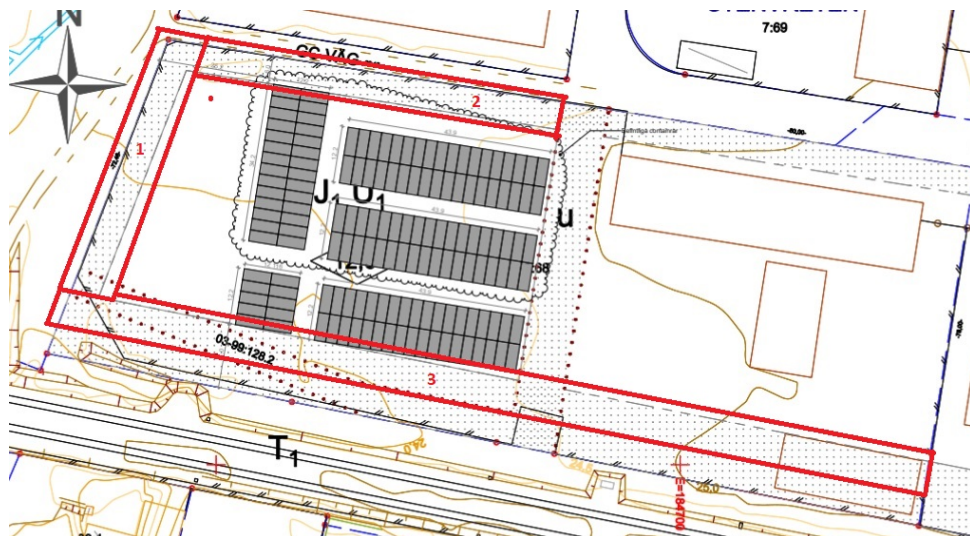


Bild ur planbeskedsansökan som visar befintliga planförhållanden och hur de önskas ändras.

Fastigheten ligger i Stenvretens verksamhetsområde i anslutning till järnvägen och GC-porten under denna i Verkstadsvägens förlängning. Den omfattas av detaljplan 229 från 1991 som reglerar markanvändningen till småindustri, lager och därmed tillhörande handel. Högsta byggnadshöjd är 12 meter. Prickmarken inom fastigheten är dels kopplad till ett reservat för underjordiska ledningar, dels anger den skyddsavstånd till järnväg respektive byggnadsfri zon mot fastighetsgräns som angränsar till allmän plats med gång- och cykelväg.

Mot järnvägen är prickmarkszonen omkring 13 meter vilket tillsammans med avståndet inom järnvägsfastigheten till närmaste spår, betyder ett skyddsavstånd på knappt 25 meter. Mot fastighetsgräns i väster och norr är prickmarkszonen 6 meter bred.

Ärendets beredning

Ansökan har beretts inom samhällsbyggnadsförvaltningens forum för samverkan mellan verksamheterna Plan, MEX, Allmän plats och VA. Därefter har den remitterats andra förvaltningar, räddningstjänsten, Vafab och Region Uppsala.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Norr om fastigheten löper Kvartersgatan som fortsätter i en gång- och cykelväg mellan Stenvreten 7:68 och Stenvreten 7:89 (Crenna). För den senare fastigheten gjordes en översyn av prickmarken 2012 varvid den minskades i väster. Mot gång- och cykelstråket i söder bedömdes den då dock inte kunna krympas från 6 meter. Stråket är en viktig koppling för gående och cyklister för att ta sig till och från arbetsplatserna i området. Med en byggrätt på 12 meters byggnadshöjd, fläktutblås och industriverksamhet, upplevs stråket redan idag som smalt.

Vad gäller prickmarkszonen i väster skulle eventuellt en minskning kunna prövas som skedde 2012 på grannfastigheten Stenvreten 7:89. Sedan 2012 har dock kommunens prioritering förändrats kring hållbara persontransporter och det är idag en uttalad målbild att öka attraktiviteten i att välja gång- och cykelvägar. Den västra delen av fastigheten genomkorsas också av ledningsrätt i fastighetens sydvästra hörn. Sträckan där prickmarkszonen eventuellt skulle kunna krympas understiger 50 meter och den byggbara delen av fastigheten skulle alltså endast öka med 75 kvadratmeter vid en minskning från 6 meter till 4,5 meter. Det ska jämföras med fastighetens totala areal på 13 701 kvadratmeter.

Skyddszonen i söder mot järnvägen måste redan idag betraktas som liten jämfört med vad nu aktuella krav från Trafikverket gör gällande. I samband med detaljplaneläggning av områden inom 150 meter från stråk där transporter med farligt gods kan förekomma, anser Trafikverket att risker förknippade med farligt gods ska utredas och beaktas. I pågående planprogramsärende för Stationsstaden har Trafikverket meddelat att en bebyggelsefri zon på minst 30 meter krävs till ny

bebyggelse och vid eventuell nedminskning av denna till 25 meter måste skyddsåtgärder vidtas. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att befintlig zon inte kommer att kunna minskas inom Stenvreten 7:68. Tvärtom skulle en planprocess kunna landa i att zonen behöver utökas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är därför att inte ge positivt planbesked.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär inga ytterligare kostnader utöver de som faktureras sökande för nedlagd tid i beredning av ärendet inom verksamheten strategisk planering.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Beslut enligt förslag medför inte några sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-01-22

Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering
Enköpings kommun

Tobias Viberg
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande