



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Linnéa Eriksson

Kommunstyrelsen

linnea.eriksson@enkoping.se

## **Detaljplan för Centrum 12:9, Sandgatan 32**

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till kommunstyrelsen**

1. Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet miljöbalken.
2. Detaljplanen antas.

### **Beskrivning av ärendet**

Syftet med planen är att bevara områdets kulturmiljövärden samt möjliggöra bostäder i befintliga uthus på gården. De byggnader som fastighetsägaren har behov av att få ändrad markanvändning för får enligt gällande stadsplan endast användas som uthus eller carport. En planändring krävs därför för att möjliggöra bostäder där. Omvandlingen av uthusen skulle vara en del i den pågående upprustningen och bevarandet av hela fastigheten Centrum 12:9. En lämplig funktion för byggnaderna är en förutsättning för att långsiktigt bevarande, vilket i sin tur är av värde för stadsbilden.

Planprocessen har bedrivits med standardförfarande. Samråd har genomförts 2020-09-18 – 2020-10-09 och granskning 2020-12-04 – 2020-12-17. Inkomna synpunkter under samråd och granskning finns redovisade och bemötta i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Inför antagandet av detaljplanen finns inga kvarstående synpunkter.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.

Följande handlingar tillhörande ärendet bifogas beslutet:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Patrik Holm  
Plan- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Linnéa Eriksson  
Planarkitekt  
Enköpings kommun

Kopia till:  
Sökande



# Innehåll

INLEDNING .....	3
Planens syfte .....	3
Bakgrund .....	3
Kommunens bedömning .....	3
Planprocessen.....	3
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	6
PLANFÖRSLAGET .....	8
KONSEKVENSER.....	10
GENOMFÖRANDE .....	11
Organisatoriska frågor .....	11
Ekonomiska frågor .....	11
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....	12
REVIDERINGAR .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>

---

**Postadress**  
Enköpings kommun  
745 80 Enköping

**Besöksadress**

**Telefon (växel)**  
0171-62 50 00  
**Telefax**

**Plusgiro**

**Org.nr**  
212000-0282

**Webbadress**  
[www.enkoping.se](http://www.enkoping.se)

**E-post**  
[detaljplan@enkoping.se](mailto:detaljplan@enkoping.se)

## INLEDNING

### Planens syfte

Syftet med planen är att bevara områdets kulturmiljövärden samt möjliggöra bostäder i befintliga uthus på gården.

### Bakgrund

De byggnader som fastighetsägaren har behov av att få ändrad markanvändning för får enligt gällande plan endast användas som uthus eller carport. En planändring krävs därför för att möjliggöra bostäder där. Omvandlingen av uthusen skulle vara en del i den pågående upprustningen och bevarandet av hela fastigheten Centrum 12:9.

### Kommunens bedömning

Markanvändningen bostäder bör vara möjlig för uthusen i dess nuvarande omfattning och exteriöra utförande. En lämplig funktion för byggnaderna är en förutsättning för ett långsiktigt bevarande, vilket i sin tur är av värde för stadsbilden. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att upprättande av detaljplan utan korsprickad mark, med fortsatt hänsyn till kulturmiljön, för att möjliggöra bostäder i uthusen kan vara lämpligt.

Detaljplanen bedöms sakna större allmänt intresse och kan hanteras med standardförfarande.

### Planprocessen

#### Planförfarande

Detaljplanearbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

#### Tidplan

Nedanstående tidplan är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand.

Beslut om planbesked	2020-06-04
Beslut om samråd	2020-06-04
Samråd	2020-09-18-2020-10-09
Granskning	2020-12-04-2020-12-17
Beslut om antagande PLEX-utskott	Feb-mars 2021
Beslut om antagande KS/KF	Våren 2021

## Plandata

<b>Lägesbestämning</b>	Planområdet ligger i centrala Enköping vid vägkorsningen mellan Sandgatan och Eriksgatan med gatuadressen Sandgatan 32.
<b>Areal</b>	Planområdet omfattar fastigheten Centrum 12:9 motsvarande ca 960 m <sup>2</sup> .
<b>Markägo-förhållanden</b>	Fastigheten, Centrum 12:9, är privatägd.

## Tidigare ställningstaganden

<b>Översiktliga planer</b>	Planområdet är i Fördjupade översiktsplan för Enköpings stad (2018) utpekade som område med bevarandevärde, vilket innebär att om- eller nybyggnation inom detta område inte får ändra miljöns övergripande karaktär och byggnadsmönster.
----------------------------	---

Då planen inte medför nybyggnation utan en ändrad användning och en varsam omvandling av befintlig bebyggelse anses ett genomförande av detaljplanen inte innebära en förändring av miljöns karaktär. Därmed bedöms detaljplanen vara i linje med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

## Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för området är detaljplan 290 från 1995. Planen anger användningen B, bostäder. De aktuella uthusen är korsprickade med innebörden att marken endast får bebyggas med uthus och carport. Samtliga byggnader inom fastigheten är skyddade med planbestämmelsen q för värdefulla områden. Det innebär bland annat att de inte får rivas och att ändring av byggnader inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.



Utsnitt ur detaljplan 290, aktuellt planområde markerat i blått.

### **Miljökonsekvens- beskrivning**

En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts och visar att ett genomförande av planen inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsens plan-, mark-och exploateringsutskott beslutade 2020-06-04 att ge positivt planbesked och att kommunen ska pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan för aktuellt område.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### Natur

<i>Mark och vegetation</i>	Marken är ungefär till hälften bebyggd med bostadshus och uthus. Resterande mark är gräsmatta försedd med några olika sorters träd samt en grusad yta som används som parkering.
<i>Geotekniska förhållanden</i>	Enligt SGUs jordartskartering är planområdet beläget på fyllnadsmassor.
<i>Förorenad mark</i>	Det finns inget mifoobjekt eller kända föroreningar på fastigheten.
<i>Risk för skred/höga vattenstånd</i>	Det finns ingen känd risk för skred eller höga vattenstånd.
<i>Fornlämningar</i>	Planområdet ligger inom utpekat fornlämningsområde Enköping 26:1 (L1943:2149) som är av typen Stadslager (Medeltida kulturlager) som är skyddade enligt kulturmiljölagens bestämmelser. Det behövs tillstånd från Länsstyrelsen vid eventuellt markingrepp i fornlämning.
<i>Vattenskyddsområde</i>	Planområdet ligger inom den inre vattenskyddszonen (Enköpingsåsen centrum). Det finns riktlinjer fastställda av länsstyrelsen som bland annat säger att infiltrationsanläggningar för hushållspillvatten och dagvatten inte får förekomma.

### Befintlig bebyggelse

<i>Bostäder/ Gårdsbyggnader</i>	Inom fastigheten finns två befintliga bostadshus på 2 våningar med träfasad. Huvudbyggnaden är gulmålad och rymmer 4 lägenheter, renovering av denna q-märka byggnad har påbörjats under 2020. Det mindre huset är även det i två våningar men i en grön kulör och är sammansatt med en av gårdsbyggnaderna. De aktuella gårdsbyggnaderna är träbyggnader i en våning på 3,5 meter respektive 5,5, meter. Gårdsbebyggelsen är från 1900-tal och har använts för bostad, förråd, vedbod, potatiskällare och en del som verkstad för vattenpumpar tidigt 1900-tal.
<i>Offentlig och kommersiell service</i>	Planområdet ligger i centrala Enköping med närhet till offentlig och kommersiell service.

### Friytor

<i>Lek och rekreation</i>	Fastigheten har en innergård med hårdgjord yta såväl som gräsyta på omkring 550 kvadratmeter. Planområdets läge i staden gör att det finns en god tillgång till Enköpings centrala parker. Inom 500
---------------------------	---



meters avstånd når man bland annat Drömparken och Åpromenaden, Klosterparken, Skolparken samt flera mindre fickparker. I närheten finns lekplatser, exempelvis finns temalekplatsen Öriktet inom 500 meter. Närliggande idrottsplatser är Idrottsplatsen Enavallen, Idrottshuset, Enahallen, Enköpings bangolf, padelhall samt Pepparrotsbadet.

## Gator och trafik

*Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik* Planområdet ligger i korsningen mellan Sandgatan och Eriksgatan.

*Kollektivtrafik* Förutsättningarna för att resa med kollektivtrafik är goda med närhet till Gustav Adolfs plan som är knutpunkt för flera av ULs busslinjer, både stadsbussar och regionbussar. Det är även nära till tågförbindelser vid resecentrum.

*Parkering, utfarter, varumottagning* Planområdet angörs från Sandgatan och finns grusad yta på fastighetens inngång som används för boendeparkering, med plats för cirka 4 bilar.

## Störningar

*Trafikbuller* Enligt Trafikverkets mätning 2015 är ÅTD (årsmedeldygntrafik) på Sandgatan 1568. En översiktlig beräkning med hjälp av SKRs beräkningsmodell visar att riktvärden för trafikbuller vid bostäder (max 60dB vid fasad) inte överskrids vid gårdsbyggnaden. Ingen ytterligare bullerutredning bedöms därmed vara nödvändig i samband med detaljplanen.

## Teknisk försörjning

*Vatten och avlopp, Dagvatten* Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten.

## PLANFÖRSLAGET

### Bebyggelseområden

#### *Bostäder*

Med ett genomförande av planen kommer gårdsbyggnaderna kunna omvandlads till två mindre bostadslägenheter. Markanvändningen bostäder (B) anges därmed för alla byggnader inom fastigheten.

Ytterligare exploatering på fastigheten i någon större utsträckning anses inte lämplig eftersom det skulle kunna påverka kulturmiljön negativt. Resterande markyta inom fastigheten som inte redan är bebyggd planläggs därför även fortsättningsvis med prickmark, undantaget mark mellan gårdhusbebyggelsen mot gränsmuren för att möjliggöra ett mindre porthus/förbindelsegång (cirka 15 kvadratmeter).

#### *Byggnadskultur och gestaltning*

Fastigheten ligger inom ett område med höga kulturvärden och planområdet är i den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad (2018) utpekad som område med bevarandevärde. Vilket innebär att om- eller nybyggnation inom detta område inte får ändra miljöns övergripande karaktär och byggnadsmönster. Områden med bevarandevärden har stor betydelse för stadens historiska läsbarhet och för rutnätsstadens karaktär. En q-bestämmelse sätts även fortsättningsvis för alla befintliga byggnader inom fastigheten. Bestämmelsen har innebörden att ändring av en byggnads exteriör inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Fasadmaterial, fasadutformning, taklutningar och takmaterial ska bibehållas till sin utformning. Befintliga byggnader får inte heller rivas. Även porthuset bör utföras i samma fasadmaterial och karaktär som befintliga byggnader.

### Gator och trafik

#### *Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik*

En mindre yta utanför fastighetsgräns i söder planlägg som allmän platsmark i form av gata. Detta för att rätta till ett fel från gamla planen där marken var planlagd som kvartersmark. Den nya planen anpassas efter verkligheten då det är kommunal gata (trottoar) redan idag.

### Störningar

#### *Trafikbuller*

Trafikbuller bedöms inte utgöra något problem för den ändrade användningen till bostäder i gårdsbyggnaderna. Riktvärden för

trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder, klaras inom detaljplaneförslaget.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Fastigheten är i dagsläget kopplad till det kommunala vatten-och avloppssystemet samt dagvattenledningssystemet. En anmälan till VA-huvudmannen behövs angående ändrade förhållanden vid omvandling till bostäder.

### *Dagvatten*

Planförslaget innebär ingen ytterligare hårdgjord yta som kommer påverka dagvattnet.

### *Avfall*

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med Enköpings kommuns renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges " *Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny-och ombyggnation, utgåva 2018*".

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering.

## KONSEKVENSER

### Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitlet 1 paragrafen i miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

### Miljöbedömning

#### *Buller, Trafik*

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ge upphov till mer buller eller trafik än i dagsläget.

#### *Fornlämningar*

Planen medger ändrad användning för befintlig bebyggelse samt möjliggör för ett mindre porthus på cirka 15 kvadratmeter. Kommunen anser att ett plangenomförande inte anses påverka fornlämningsområdet, medeltida Stadslager, negativt. Porthuset kan endast bli i samma höjd som befintliga gårdshus och utformningen har tagits fram av fastighetsägarna i samråd med Upplandsmuseet. Det krävs tillstånd från Länsstyrelsen vid eventuellt markingrepp i fornlämning.

### Miljökvalitetsnormer

#### *Utomhusluft*

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5).

#### *Vattenförekomster*

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Recipient för dagvattnet är Enköpingsån som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Övergödning genom fosforläckage och hydromorfologisk påverkan är de faktorer som sänker Enköpingsåns ekologiska status.

Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

### Fastighetsrättsliga frågor

**Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.** Ett genomförande av planen kommer inte att kräva någon fastighetsbildning. Planen möjliggör dock att ett markområde styckas av för bostadsändamål då byggnaden efter detaljplanen kommer kunna användas för bostäder och inte längre vara begränsad till kompletterande ändamål. En sådan avstyckning initieras genom en ansökan till Lantmäteriet.

**Huvudmannaskap/ansvarsfördelning** Planen omfattar till största del kvartersmark och fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmarken. En mindre del är planlagd som gata och kommunen är huvudman för allmän plats.

### Ekonomiska frågor

**Planekonomi** Detaljplanen har finansierats genom planavtal och någon planavgift tas därför inte ut vid bygglov.

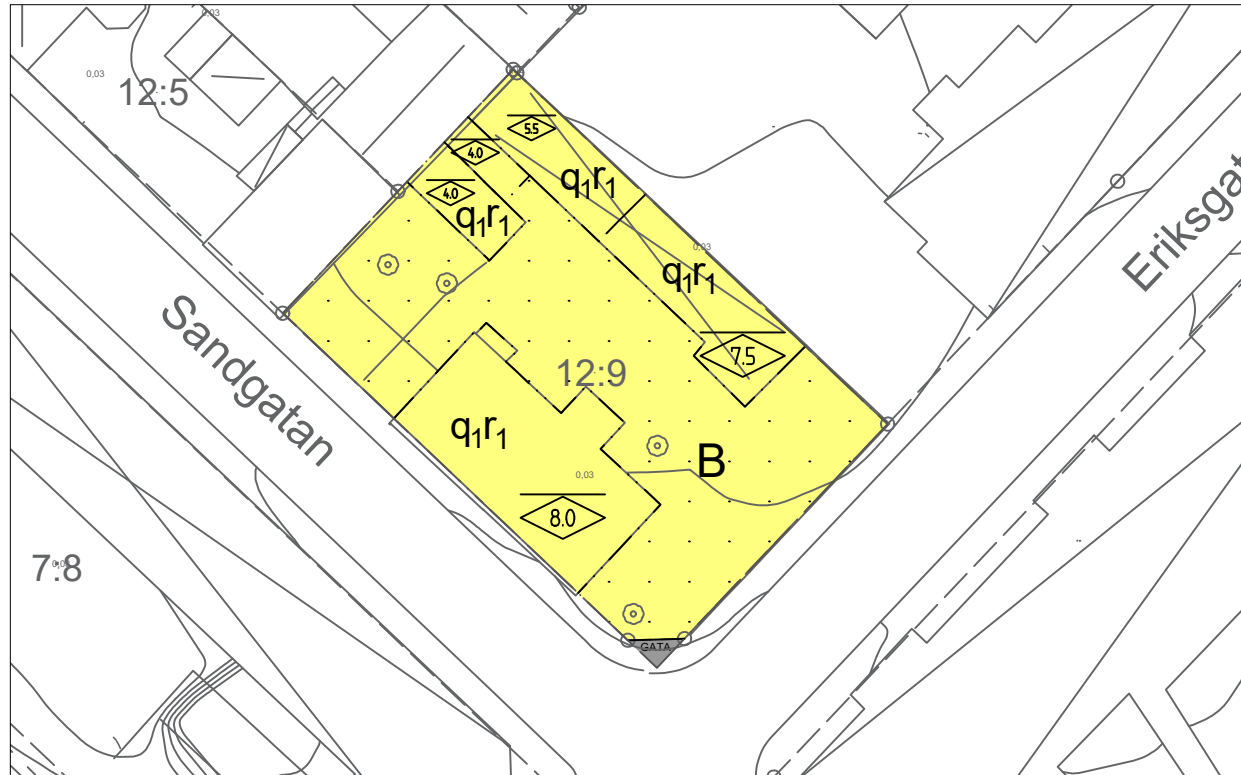
## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Linnéa Eriksson i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

Patrik Holm  
Plan- och exploateringschef

Linnéa Eriksson  
Planarkitekt

# PLANKARTA



Skala 1:400 (A3)



Planområdets läge i centrala Enköping.

## GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2020-09-04  
Torgny Appelgren  
GIS-ingenjör

### CENTRUM 12:9

#### BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, huslvt
- Bostad- resp. uthus, lakkontur
- Skåmtax resp. Transformatorstation
- Formlinne
- Formlinneslinje
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Skaket resp. häck
- Lövtärd resp. barrträd
- Vägkant resp. kantsten
- Slätt
- RYMNINGEN
- Traktstravn
- Fastighetsbeteckning
- Merkhöjd
- Koordinatkruss

#### Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630  
Koordinatsystem i höjd: RH2000

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns PBL (2010\_900) 4kap 5§
- Användningsgräns PBL (2010\_900) 4kap 5§
- Egenskapsgräns PBL (2010\_900) 4kap 5§

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata PBL (2010\_900) 4kap 5§

### Kvartersmark

- B Bostäder PBL (2010\_900) 4kap 5§

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Lagstöd

#### Bebyggandets omfattning

Begränsning av markens utnyttjande

- Markens för inte förses med byggnad PBL (2010\_900) 4kap 11§

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter PBL (2010\_900) 4kap 11§

#### Skydd av kulturvärden

- Värdefull miljö. Befintliga värden ska bibehållas till sin utformning. Ändring av en byggnad får inte förändra dess exteriöra karaktär eller anpassning till omgivningen. Fasadmateriell, fasadutformning, takuttagningar och takmaterial ska bibehållas. PBL (2010\_900) 4kap 10§

#### Rivningsförbud

- Byggnaden får inte rivras PBL (2010\_900) 4kap 16§

### TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Planbeskrivning, 2020-12-17  
Fastighetsförteckning, 2020-12-02  
Samrådsredogörelse, 2020-11-30  
Utlåtande, 2020-12-17

		Antagandehandling
Detaljplan för <b>Centrum 12:9</b> Enköpings kommun - standardplanförande		Beslut om samråd 2020-03-04 Beslut om granskning KF/KS Antagande
Upprättad 2020-12-17		Laga kraft
Patrik Holm Planavdelningschef	Linnea Eriksson Planarkitekt	Genomförandetid 5 år Diarienummer KS2020/332 Plannummer 332



2020-12-17  
KS2020/332

## Detaljplan för Centrum 12:9- Sandgatan 32

### Enköpings kommun Standardförfarande

# UTLÅTANDE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2020-06-04 § 59 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2020-09-18 – 2020-10-09 (3 veckor). Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Planen reviderades efter samrådet och skickades ut för 2 veckors granskning under tiden 2020-12-04 till 2020-12-17.

Under granskningen har 5 yttranden inkommit till kommunen, alla utan erinran.

Inkomna yttranden från granskningen samt även sammanfattning från samrådet har sammanställts i detta utlåtande. Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på plan- och exploateringsavdelningen.

Myndigheter, organisationer m fl	Anmärkning samråd	Anmärkning granskning	Kvarstående synpunkter
1. Länsstyrelsen	Ja	Nej	Nej
2. Lantmäteriet	Ja	Nej	Nej
3. VaFab	Nej	Nej	Nej
4. Miljöavdelningen	Ja	Nej	Nej
5. E.on	Nej	Nej	Nej

### SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDEN

Det inkom få synpunkter på förslaget under samrådet. De synpunkter som inkommit handlar om att uthusens tidigare användning bör utredas för att säkerställa att det inte finns risk för föroreningar. Lantmäteriet inkom med synpunkter på sådant som behöver förtydligas i planbeskrivningen så som att planen möjliggör att kvartersmarken för bostäder kan styckas av i mindre fastigheter.

Synpunkter från samrådet har tillgodosett och det har inte inkommit ytterligare synpunkter under granskningen. Detaljplanen föreslås nu skickas till kommunstyrelsen för antagande.



**Enköping**

2021-12-17

Patrik Holm

**Plan- och exploateringschef**

Linnéa Eriksson

**Planarkitekt**



2020-11-30  
KS2020/332

**Detaljplan för  
Centrum 12:9- Sandgatan 32**

**Enköpings kommun  
Standardförfarande**

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2020-06-04 § 59 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2020-09-18 – 2020-10-09 (3 veckor).

Under samrådstiden har 8 yttranden inkommit till kommunen varav 5 utan erinran.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på plan- och exploateringsavdelningen.

Myndigheter, organisationer m fl	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
1. Länsstyrelsen	Ja	Nej
2. VaFab	Nej	Nej
3. Räddningstjänsten	Nej	Nej
4. Miljöavdelningen	Ja	Nej
5. PostNord	Nej	Nej
6. Upplevelsenämnden	Nej	Nej
7. Eon	Nej	Nej
8. Lantmäteriet	Ja	Nej

### SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Få inkomna synpunkter på förslaget under samrådet. De synpunkter som inkommit handlar om att uthusens tidigare användning bör utredas för att säkerställa att det inte finns risk för föroreningar. Lantmäteriet inkom med synpunkter på sådant som behöver förtydligas i planbeskrivningen så som att planen möjliggör att kvartersmarken för bostäder kan styckas av i mindre fastigheter. Planändringarna har reviderats och förtydligats och skickas ut för granskning.

### SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

**Postadress**  
Enköpings kommun  
745 80 Enköping

**Besöksadress**

**Telefon (växel)**  
0171-62 50 00  
**Telefax**

**Plusgiro**  
7 07 27-3  
**Org.nr**  
212000-0282

**Webbadress**  
[www.enkoping.se](http://www.enkoping.se)  
**E-post**  
[samhallsbyggnadsforvaltning@enkoping.se](mailto:samhallsbyggnadsforvaltning@enkoping.se)

## Myndigheter, organisationer m fl

---

### 1. Länsstyrelsen

#### **Överensstämmelse med översiktsplanen**

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

#### **Undersökning**

Då det framgår av handlingarna att planen påbörjats under juni 2020, För planer påbörjade efter den 1 april 2020 gäller vissa nya regler för miljöbedömning.

Ändringen medför att kommunen ska ta det särskilda beslutet om planen antas medföra betydande miljöpåverkan inom ramen för samrådet, det vill säga innan granskningen påbörjas. Förändringarna i miljöbalken som började gälla 1 januari 2018 innebar bl.a. att terminologin ändrats kring miljöbedömningar och att kommunen ska göra en undersökning om en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan (6 kap. 6 § MB). Kommunen behöver se över terminologin om miljöbedömningar i handlingarna.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

#### **Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

#### **Kommentar**

*Terminologin om miljöbedömningar ses över i handlingarna.*

### 2. Kommunens miljöavdelning

Miljöavdelningen har inte kännedom om tidigare användning av uthusen. Deras tidigare användningsområde bör därför utredas så att det inte finns några föroreningar i byggnaderna eller mark som kan komma att påverka inomhusmiljön för boende.

#### **Kommentar**

*Det finns inget mifoobjekt eller kända föroreningar på fastigheten. Användningen har undersöks ytterligare inför granskning. Byggnaderna har enligt uppgift från fastighetsägarna varit potatiskällare, vedbodas, förråd m.m. samt en del var verkstad för vattenpumpar på början av 1900 talet. Tidigare användning av gårdsbyggnaderna beskrivs ytterligare i planbeskrivningen inför granskning. Ytterligare undersökning bedöms inte nödvändigt.*

### **3. Lantmäteriet**

Ni saknar helt stycket om de fastighetsrättsliga frågor. Det bör där framgå att planen inte kräver någon fastighetsbildning för att genomföras men att planen möjliggör att kvartersmarken för bostäder kan styckas av i mindre fastigheter.

I planbeskrivningen anger ni att planen endast består av kvartersmark. Ni har ett mindre hörn som är planlagt som allmän plats för "GATA". Det bör framgå att kommunen är huvudman för allmän plats eftersom det är huvudregeln om inte annat anges.

#### **Kommentar**

*Planbeskrivningen revideras enligt ovan inför granskning.*

#### **Enköping**

2020-11-30

Patrik Holm

**Plan- och exploateringschef**

Linnéa Eriksson

**Planarkitekt**