

Paragraf 83

Ärendenummer KS2019/814

Detaljplan för del av Romberga 2:45 med flera, Västra Järnvägsgatan - beslut om antagande

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen

1. Detaljplanen antas.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 1 oktober 2020 inkommit med en skrivelse i ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att detaljplanen möjliggör förlängning av Västra Järnvägsgatan och därigenom bättre angröning till Trafikverkets nya lastplats inom stationsområdet. För att kunna göra detta behöver gränserna justeras för allmän plats Gata och allmän plats Park. I samband med detta ses även angränsande bestämmelser över i direkt anslutning till gatan. Ändringarna i detaljplanen är huvudsakligen av administrativ art och möjliggör ingen direkt ökning av byggrätt eller andel hårdgjord yta jämfört med nuvarande detaljplaner. En öppning för framtida passage av gång- och cykelväg säkerställs längs i väster där gatan idag är en återvändsgränd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planprocessen har bedrivits med standardförfarande. Samråd har genomförts 1 juli-12 augusti 2020 och granskning 7-21 september 2020. Inkomna synpunkter under samråd och granskning finns redovisade och bemötta i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Inför antagandet av detaljplanen finns inga kvarstående synpunkter. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.



Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Detaljplanen antas.

2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Kopia till:
Sökande



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

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Västra Järnvägsgatan, del av Romberga 2:45 med flera

Förslag till beslut

Förslag till kommunstyrelsen

1. Detaljplanen antas.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 § miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen möjliggör förlängning av Västra Järnvägsgatan och därigenom bättre angräning till Trafikverkets nya lastplats inom stationsområdet. För att kunna göra detta behöver gränserna justeras för allmän plats Gata och allmän plats Park. I samband med detta ses även angränsande bestämmelser över i direkt anslutning till gatan. Ändringarna i detaljplanen är huvudsakligen av administrativ art och möjliggör ingen direkt ökning av byggrätt eller andel hårdgjord yta jämfört med nuvarande detaljplaner. En öppning för framtida passage av gång- och cykelväg säkerställs längs i väster där gatan idag är en återvändsgränd.

Kommunstyrelsens plan-, mark och exploateringsutskott beslutade 2019-12-05 § 100 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till ny detaljplan och skicka detta på samråd. Förslaget har varit utsänt på samråd och granskning 2020-09-07 – 2020-09-21.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planprocessen har bedrivits med standardförfarande. Samråd har genomförts 2020-07-01 – 2020-08-12 och granskning 2020-09-07 – 2020-09-21. Inkomna synpunkter under samråd och granskning finns redovisade och bemötta i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Inför antagandet av detaljplanen finns inga kvarstående synpunkter.

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

Tobias Viberg
Planarkitekt
Enköpings kommun

Kopia till:
Sökande

Detaljplan för Västra Järnvägsgatan

Antagen
201X-XX-XX

Laga kraft
201X-XX-XX

Enköpings kommun

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



Planområdets läge i Enköping.

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2020-06-18 reviderad 2020-09-04
- Planbeskrivning, 2020-06-18 reviderad 2020-09-24
- Fastighetsägareförteckning, 2020-09-03
- Samrådsredogörelse, 2020-09-07
- Utlåtande, 2020-09-24

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen.....	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	5
PLANFÖRSLAGET	8
KONSEKVENSER.....	11
GENOMFÖRANDE	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Ekonomiska frågor	13
Tekniska frågor	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14

INLEDNING

Planens syfte

Detaljplanen möjliggör förlängning av Västra Järnvägsgatan och därigenom bättre angöring till Trafikverkets nya lastplats inom stationsområdet. För att kunna göra detta behöver gränserna justeras för allmän plats Gata och allmän plats Park. I samband med detta ses även angränsande bestämmelser över i direkt anslutning till gatan. Ändringarna i detaljplanen är huvudsakligen av administrativ art och möjliggör ingen direkt ökning av byggrätt eller andel hårdgjord yta jämfört med nuvarande detaljplaner. En öppning för framtida passage av gång- och cykelväg säkerställs längst i väster där gatan idag är en återvändsgränd.

Bakgrund

Trafikverket har fått i uppdrag av Försvarmakten att skapa förutsättningar för lastning av fordon till järnvägstransport vid den gamla lastplatsen väster om Salavägen inom Enköpings stationsområde. Byggrätt för ny lastramp ryms inom befintlig detaljplan men för att skapa bättre angöring skulle Västra Järnvägsgatan behöva förlängas och ett mindre område tidigare planlagt som Park förskjutas åt sydost inom allmän plats Gata.

Kommunens bedömning

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beviljade planbesked vid sammanträde 2019-12-05. Försvarmaktens intressen värderas högt och Enköpings garnisons tillväxt ses som positiv ur kommunens perspektiv.

Befintlig parkmark består av en några hundra kvadratmeter förslyad lövträdsdunge med triviala naturvärden i änden av en industrigata och med mycket begränsad tillgänglighet för allmänheten. I samband med en förlängning av Västra Järnvägsgatan kan det gröna området förskjutas åt sydost och iordningsställs med bland annat dagvatteninfiltration. En öppning mellan järnvägsfastigheten och industrifastigheten i norr bör säkerställas för framtida GC-stråk.

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 och samråd	2019-12-05
Samråd	2020-07-01 – 2020-08-12
Granskning	2020-09-07 – 2020-09-21
Beslut om antagande PLEX-utskott	2020-10-08
Beslut om antagande KS	2020-10-27

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet omfattar Västra Järnväggsgatan som ligger direkt norr om Mälarbanan och väster om Salavägen i centrala Enköping.

Areal

Planområdet omfattar en del av Romberga 2:45 på omkring 5000 kvadratmeter samt en mindre bit av Sankt Ilian 2:1 och Romberga 19:10.

Markägo-förhållanden

Romberga 2:45 ägs av Enköpings kommun. Sankt Ilian 2:1 ägs av Trafikverket och Romberga 19:10 är privatägd.

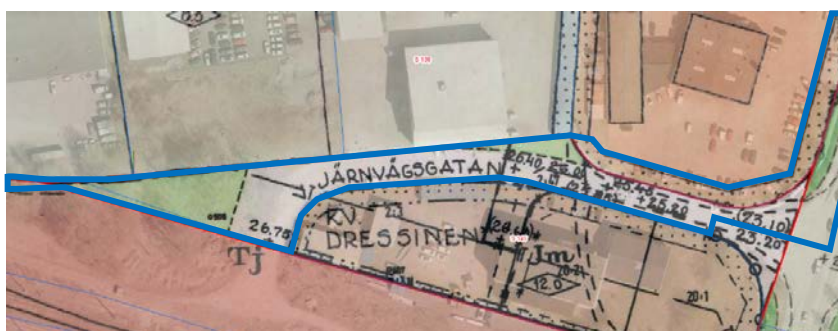
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området omfattas av Plan för Enköpings stad (Fördjupad översiktsplan antagen 2018) där området är en del i geografiska fördjupningen Myran.

Gällande detaljplaner

För Västra Järnväggsgatan gäller stadsplan 145 från 1976. För den del av Romberga 19:10 som omfattas gäller stadsplan 136 från 1973. En del av Salavägen som omfattas av stadsplan 120 från 1968 ingår också i planområdet.



Befintlig planmosaik med gällande planer och nu aktuellt planområde (blå).

Program för planområdet

Planprogram bedöms i sammanhanget som överflödigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram och Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur*Mark och vegetation*

Marken är idag till största delen hårdgjord som kommunal gata, med undantag för befintlig trädunge och området inom Romberga 19:10.



Aktuellt område på ortofoto 2019 (Lantmäteriet).

Geotekniska förhållanden

Området består enligt SGUs jordartskarta av postglacial sand samt en mindre andel lera.

Förorenad mark

Inom Romberga 19:10 har sedan lång tid tillbaka funnits bilvårds- och trafikrelaterad verksamhet. Inom järnvägsfastigheten Sankt Ilian 2:1 finns markföroreningar relaterade till järnvägsändamålet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet eller i dess direkta närhet.

Risk för skred/höga vattenstånd

Området ligger omkring 25 meter över havet. Västra Järnvägsgatan sluttar åt öster ner mot Salavägen som i sin tur sluttar åt söder mot vägporten under järnvägen. Risken för översvämningar inom planområdet bedöms som mycket låg.

Befintlig bebyggelse

Bostäder

Det finns inga bostäder inom relevant avstånd från planområdet.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet omfattar en industrigata inom ett område med verksamheter relaterade till huvudsakligen fordon och trafik samt tillhörande kontor samt i viss mån lager.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i Enköpings norra stadsdelar på gränsen mellan Romberga och Sankt Ilian.

Friytor

Lek och rekreation

Området är inte lämpligt för lek och rekreation men kan på sikt få en koppling för gång- och cykeltrafik från stadens nordvästra delar ner mot resecentrum.

Naturmiljö

Området innehåller en trädunge med triviala naturvärden i änden av en industrigata. Genom att förlänga gatan och omdisponera vändplanen kan en yta frigöras för att inte öka dagvattenalstringen inom gatuområdet.

Vattenområden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitetsnorm. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2021, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Västra Järnvägsgatan har idag gångbanor men ingen särskild cykelväg. Så länge närområdet inte omvandlas i större utsträckning bedöms cykeltrafik kunna ske på industrigatan fram till Salavägen som har dubbelsidig gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Resecentrum ligger ungefär 350 meter öster om planområdet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Västra järnvägsgatan har infarter till angränsande verksamhetsfastigheter i viss mån reglerade med in-/utfartsförbud. Parkering sker på de egna fastigheterna som också inrymmer plats

för varutransporter. Parkering på själva gatan regleras i lokala trafikföreskrifter.

Störningar

Trafikbuller

Området är stört av trafikbuller från järnväg och Salavägen. Dagens verksamheter bedöms dock inte utsättas för buller över riktvärdena.

Verksamhetsbuller

Området genererar en del verksamhetsbuller vilket dock understiger det från järnväg och Salavägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp samt dagvatten

Området ingår i kommunalt VA-verksamhetsområde. Dagvatten infiltreras naturligt inom icke hårdgjorda ytor på fastigheterna samt omhändertas i dagvattenbrunnar längs Västra Järnvägsgatan.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

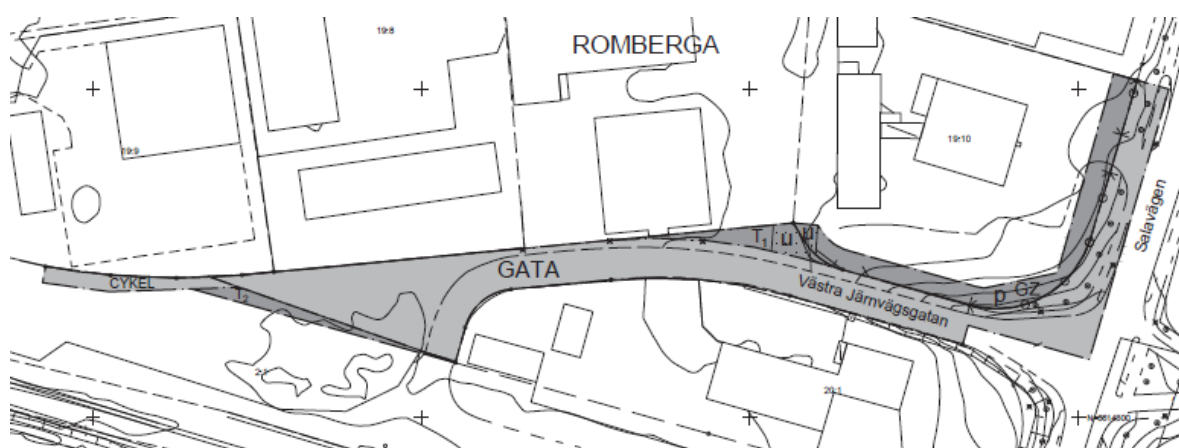
Verksamheter

Detaljplanen omfattar huvudsakligen allmän platsmark i form av Västra Järnväggsgatan och en mindre grönyta i anslutning till denna. Längs gränsen mot Romberga 19:7 och 19:10 planläggs en mindre kommunal yta som kvartersmak T_1 – Trafik. I praktiken har denna yta sedan många år använts som infart.



Västra Järnväggsgatan mot öster och Salavägen. Området till vänster vid blå containrar ges ändrad markanvändning: T_1 – Trafik.

Inom Romberga 19:10 tas befintlig prickmark bort mot Västra Järnväggsgatan och Salavägen. Denna prickmark ersätts med en avståndsbestämmelse och möjliggör inte större byggrätt. Markanvändningen förblir densamma inom fastigheten. De utfartsförbud som funnits kvarstår i den nya detaljplanen.



Plankarta enligt antagandeförslaget.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Detaljplanen möjliggör en förlängning av Västra Järnvägsgatan och en förskjutning av befintlig trädunge till icke hårdgjord yta inom gatuområdet. Längst i väster säkerställs ett stråk mellan Romberga 19:9 och järnvägsområdet så att en gång- och cykelväg kan passera vid framtida behov. Romberga 19:8 får genom detaljplanen möjlighet att angöras via Västra Järnvägsgatan som komplement till eller ersättning för det servitut som fastigheten idag är beroende av över Romberga 19:4 och 19:5.



Trafikverkets tidiga skiss över vändyta till lastrampen med anslutningar.

Kollektivtrafik

Resecentrum ligger ungefär 350 meter öster om planområdet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Detaljplanen omfattar bara omdragning av gata samt mindre administrativa förändringar för att justera planbestämmelser mot faktisk användning. Romberga 19:9 får genom planändringen möjlighet att angöras via Västra Järnvägsgatan.

Störningar

Trafikbuller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms påverka trafikbuller marginellt.

Verksamhetsbullen Enligt Trafikverket ska lastrampen inom järnvägsfastigheten inte användas för civil lasthantering. Bedömningen från Trafikverket är att rampen kommer att användas en till två gånger per år. Lastrampen omfattas inte av aktuell detaljplan utan ligger inom stadsplan 120. Att gällande regler och riktvärden följs av verksamheten säkerställs på annat sätt än i detaljplan.

Teknisk försörjning

Ledningsrätter Över Romberga 19:10 finns ledningsrätter för vatten och avlopp samt fjärrvärme och över Romberga 19:7 finns ledningsrätt för vatten. Dessa kvarstår och förlängs över kvartersmarken T₁ – Trafik, med u-område och prickmark.

Vatten och avlopp Detaljplanen möjliggör ingen utökad byggrätt eller utökat behov av vatten och avlopp. Samtliga fastigheter med kvartersmark inom eller i angränsning till detaljplanen har idag kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten Dagvatten från den förlängda Västra Järnvägsgratan hanteras som dagvatten i övrigt på den gratan, med fördröjning i vägdike inom det grönområde som blir kvar samt vidare genom rännstensbrunnar längs gratan. Avrinningen tillhör delavrinningsområde 13 inom det kommunala dagvattennätet för Enköpings stad, som mynnar via kulvert strax uppströms dämnet vid Drömparken.

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.

Dagvatten inom järnvägsfastigheten hanteras med lokal fördröjning och infiltration enligt dagvattenutredning. (Tekniskt PM avvattning, Trafikverket 2020-02-29)

Avfall Avfallshanteringen påverkas inte av ett genomförande av detaljplanen.

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

<i>Buller</i>	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra högre bullernivåer.
<i>Trafik</i>	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte generera ökad trafik men i viss mån omfördelning från Gesällgatan till Västra Järnvägsgatan för angöring av fastigheten Romberga 19:9.

Miljökvalitetsnormer

<i>Utomhusluft</i>	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).
<i>Vattenförekomster</i>	<p>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 miljö kvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.</p> <p>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.</p> <p>Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status.</p>

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är fem år.

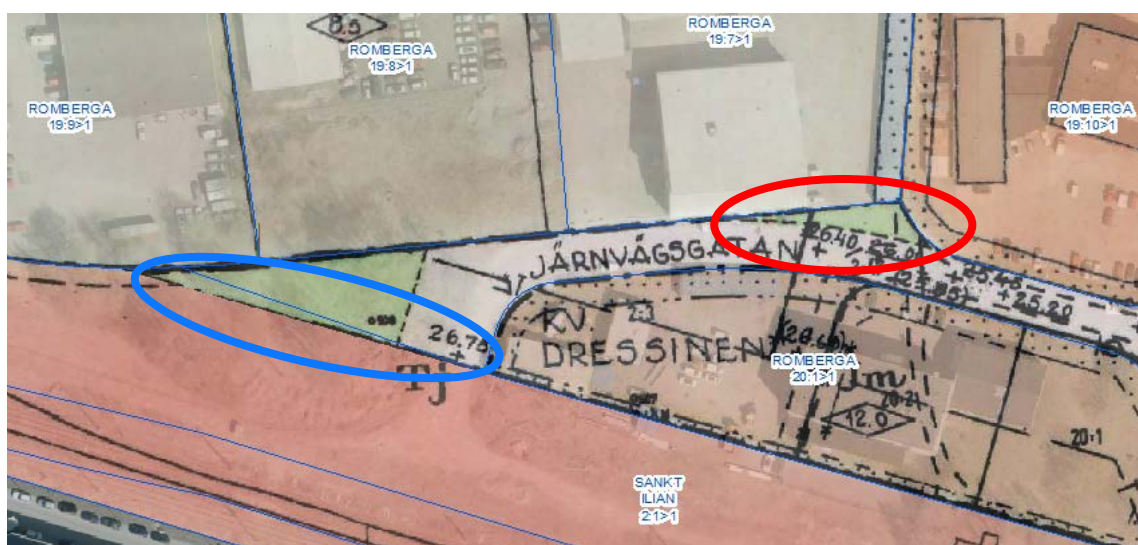
Huvudmannaskap/ansvarsfördelning Enköpings kommun är huvudman för allmän plats. För åtgärder inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren.

Avtal

Samverkansavtal Kommunen har tecknat ett samverkansavtal med Trafikverket om utbyggnad av kommunal gata i samband med utbyggnad av ny lastramp inom Trafikverkets fastighet. Ett avtal mellan Trafikverket och kommunen tas fram som reglerar vem som initierar fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Detaljplanen möjliggör men tvingar inte fastighetsreglering av området som genom detaljplanen blir kvartersmark närmast Romberga 19:7 och 19:10. Infartsmarken kan säljas eller arrenderas ut till angränsande fastigheter vid intresse. Området delas då lämpligen längs förlängningen av nuvarande gräns mellan Romberga 19:7 och 19:10. Se röd ellips nedan.



Det u-område som är utlagt inom detta område är ett markreservat för ledningar där lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningarna. Det bildas däremot ingen ledningsrätt eller servitut per automatik, vilket ska säkerställas vid en fastighetsreglering.

Fastighetsbildningen mellan Västra Järnvägsгатans västra ände och järnvägsfastigheten Sankt Ilian 2:1 följer inte riktigt befintlig stadsplan. Gränsen definieras därför i nu aktuell detaljplan som användningsgränsen mellan allmän plats och kvartersmark med T2 – Järnväg och fastighetsreglering ska ske i detta läge om användningsgränsen och avstyckningsgränsen avviker från varandra. Se blå ellips ovan.

Längst i väster möjliggörs en fastighetsreglering av del av Sankt Ilian 2:1 till Romberga 2:45. Kommunen har rätt att utan ersättning lösa in denna mark.

Det servitut som ger fastigheten Romberga 19:9 rätt att angöras från Gesällgatan via Romberga 19:4 och 19:5 skulle kunna avvecklas efter ett genomförande av detaljplanen. En sådan förrättning tar i så fall berörda fastighetsägare initiativ till.

Fastighetsbildningsåtgärder initieras av respektive part genom ansökan till Lantmäteriet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanarbetet har finansierats genom planavtal. Någon planavgift ska därför inte tas ut vid bygglov inom detaljplanen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Tekniskt PM avvattning, Trafikverket 2020-02-29

Dokumentation och kontroll

Enligt samverkansavtalet med Trafikverket ska av kommunen utsedd byggledare delta i arbetet med förlängning av Västra Järnvägsгатan.

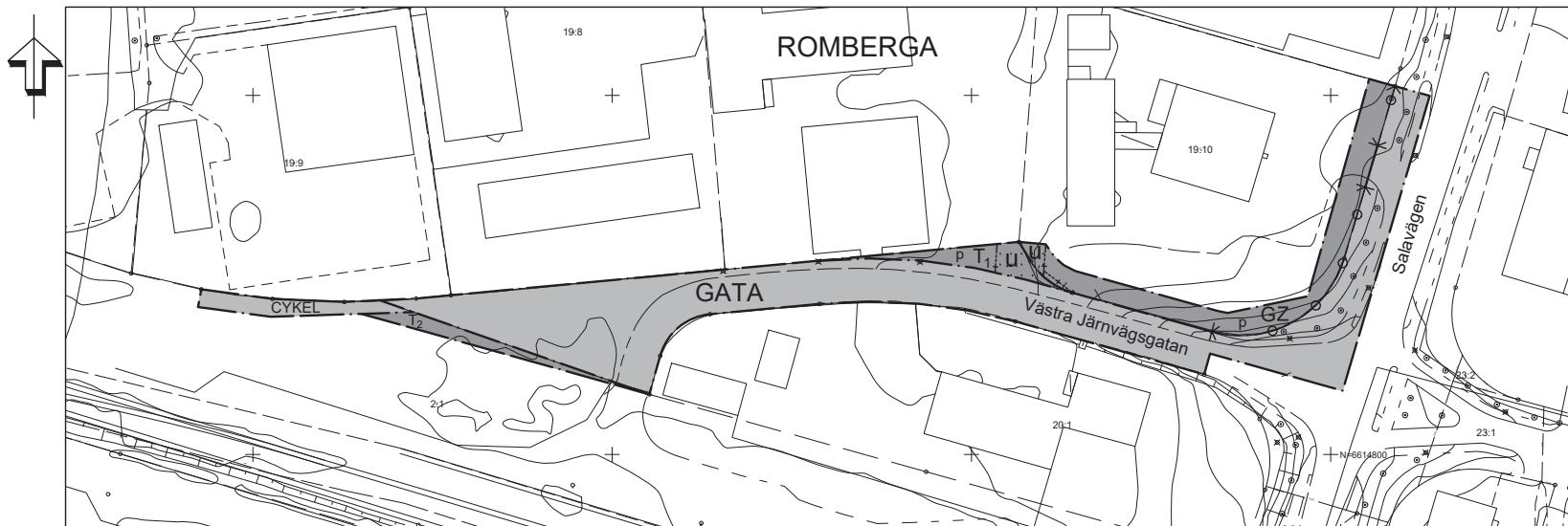
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Tobias Viberg i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Tobias Viberg
Planarkitekt

PLANKARTA



GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2020-09-03
Torgny Appelgren
GIS-ingenjör

ROMBERGA 2:45 del av m fl

BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Industri- resp. komplementbyggnad, husliv
- Övrig byggnad, husliv
- Skämtak resp. Transformatorstation
- Rättighetsgräns, Ledningsrätt
- Staket
- Lyktstolpe
- Spårsträckning
- Lövtädd, lövskog
- Blandskog, barrskog
- Väggkant
- Markanordningslinje, övrig mark
- Slätt

CENTRUM

- Traktnamn
- Registernummer
- Markhöjd
- Ruttnätspunkt

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
Koordinatsystem i höjd: Rikets system RH2000
Måttklass: II

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 och administrativ gräns	PBL (2010_900) 4kap 5§

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

	Gata	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Cykelväg	PBL (2010_900) 4kap 8§

Kvartersmark

	Drivmedelsförsäljning	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Trafik	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Järnväg	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Verksamhet förenlig med biservice och trafik	PBL (2010_900) 4kap 5§

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

	Begränsning av markens utnyttjande	
	Marken får inte förses med byggnad	PBL (2010_900) 4kap 11§

Placering

	Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Stödmur får uppföras i fastighetsgräns.	PBL (2010_900) 4kap 16§
--	--	-------------------------

Stängsel och utfart

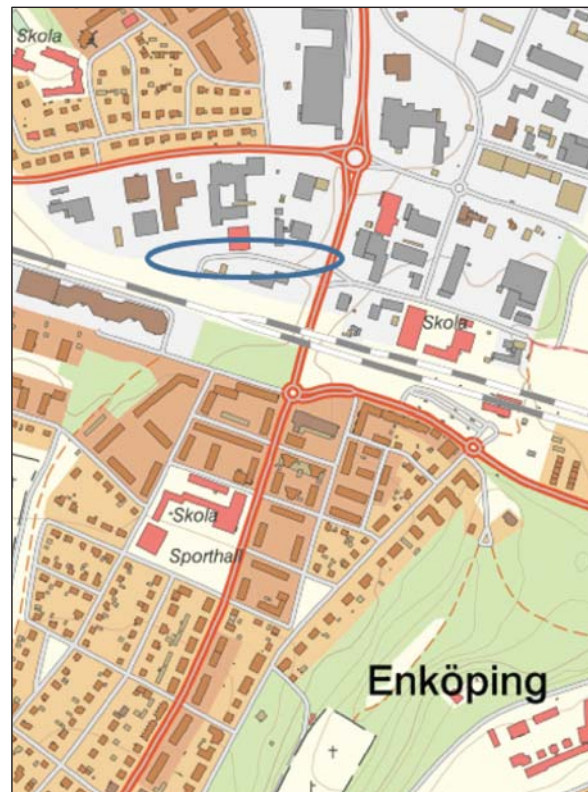
	Utfartsförbud med användningsgräns	PBL (2010_900) 4kap 9§
--	------------------------------------	------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

	Detaljplanens genomförandetid är 5 år.	Lagstöd PBL (2010_900) 4kap 21§
--	--	------------------------------------

Administrativa bestämmelser Kvartersmark

	Markreservat	
	Underjordiska ledningar	
	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	PBL (2010_900) 4kap 6§



Planområdets läge i Enköping.

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning, 2020-06-18 rev 2020-09-24
- Fastighetsförteckning, 2020-09-03
- Samrådsredogörelse, 2020-09-04
- Utlåtande, 2020-09-24

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

ENKÖPINGS KOMMUN		Antagandehandling
Detaljplan för Västra Järnvägsgatan del av Romberga 2:45 m fl		Beslut om samråd PLEX 2019-12-05
Enköpings kommun - standardförfarande		KS Antagande
Upprättad 2020-06-18, reviderad 2020-09-04		Laga kraft
Patrik Holm Plan- och exploateringschef		Genomförandetid
Tobias Viberg Planarkitekt		Diarienummer
Skala 1:1000 (A2)		Plannummer
0 10 20 30 40 50 100 m		



2020-09-24

KS2019/814

**Detaljplan för
Västra Järnvägsgatan, del av Romberga 2:45**

**Enköpings kommun
Standardförfarande**

UTLÅTANDE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2019-12-05 § 100 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2020-07-01 – 2020-08-12 (6 veckor). Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Planen reviderades efter samrådet och skickades ut för 2 veckors granskning under tiden 2020-07-07 till 2020-09-21.

Under granskningen har 5 yttranden inkommit till kommunen varav ingen har kvarstående 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 Uppsala län	Synpunkter	Ingen erinran	Nej
2. Lantmäteriet	Synpunkter	Uppllysning	Nej
3. TeliaSonera AB	Inget svar	-	Nej
4. Trafikverket	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej
5. E.ON energidistribution AB	Uppllysning	Ingen erinran	Nej
6. TeliaSonera Skanova	-	Uppllysning	Nej
7. Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran	-	Nej
8. Region Uppsala	Ingen erinran	-	Nej
9. Miljö- och byggnadsnämnden	Synpunkter/upplysningar	-	Nej
10. Räddningstjänsten	Ingen erinran	-	Nej
11. Ena Energi AB	Inget svar	-	Nej
12. VafabMiljö	Inget svar	-	Nej

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅDET

Under samrådet har Lantmäteriet lämnat synpunkter om administrativa ändringar i planhandlingarna för att förtydliga och underlätta ett genomförande av detaljplanen fastighetsrättsligt. Länsstyrelsen efterfrågar förtydligande vad gäller dagvattenhantering från gata. Kommunens miljöavdelning har lämnat upplysningar om kända föroreningar i närområdet. Med gjorda revideringar efter samråd bedöms handlingarna kunna skickas på granskning.

INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN

Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen Uppsala län

Länsstyrelsen har inga synpunkter utöver de som framförts i samrådsyttrandet.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet upplyser om att u-område för allmänna underjordiska ledningar inte per automatik skapar rättighet för ledning. För att säkerställa att ledningar får ligga inom detta område behövs normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta bör beskrivas i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommentar

Genomförandeavsnittet av planbeskrivningen kompletteras med informationen.

Enköping

2020-09-24

Patrik Holm

Plan- och exploateringschef

Tobias Viberg

Planarkitekt



2020-09-07

KS2019/814

**Detaljplan för
Västra Järnvägsgatan, del av Romberga 2:45**

**Enköpings kommun
Standardförfarande**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2019-12-05 § 100 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2020-07-01 – 2020-08-12 (6 veckor).

Under samrådet har sju yttranden inkommit till kommunen varav fem 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 Uppsala län	Synpunkter	Ja
2. Lantmäteriet	Synpunkter	Nej
3. TeliaSonera AB	Inget svar	Nej
4. Trafikverket	Ingen erinran	Nej
5. E.ON energidistribution AB	Upplysning	Nej
6. Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran	Nej
7. Region Uppsala	Ingen erinran	Nej
8. Miljö- och byggnadsnämnden	Synpunkter/upplysningar	Nej
9. Räddningstjänsten	Ingen erinran	Nej
10. Ena Energi AB	Inget svar	Nej
11. VafabMiljö	Inget svar	Nej

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Under samrådet har Lantmäteriet lämnat synpunkter om administrativa ändringar i planhandlingarna för att förtydliga och underlätta ett genomförande av detaljplanen fastighetsrättsligt. Länsstyrelsen efterfrågar förtydligande vad gäller dagvattenhantering från gata. Kommunens miljöavdelningen har lämnat upplysningar om kända föroreningar i närområdet. Med gjorda revideringar efter samråd bedöms handlingarna kunna skickas på granskning.

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Eftersom området runt banvallen innehåller markföroreningar och ett mindre grönområde som idag infiltrerar dagvatten kommer att försvinna, vill Länsstyrelsen belysa vikten av att genomföra det planerade infiltrationsdiket från infartsvägen till vändplanen. Var diket ska ligga framgår inte av plankartan, vilket bör inkluderas.

Kommentar

Planhandlingarna har reviderats vad gäller dagvattenhanteringen. Plankartan reglerar inte var den icke-hårdgjorda ytan mellan förlängd gata och vändplanen för lastplatsen ska ligga, men det redovisas i planbeskrivningen. Kommunens samhällsbyggnadsförvaltning inklusive plan- och exploateringsavdelningen är mycket engagerad i vattenfrågor och har därför tecknat ett samverkansavtal med Trafikverket för att säkerställa att åtgärder vidtas som minimerar tillskott av dagvatten på grund av gatans förlängning. Förorenade massor har redan körts på deponi inom projektet. Den allmänna platsen (Gata) omfattar även infiltrationsyta.

Trafikverkets järnvägsfastighet ingår till mycket liten del inom nu aktuellt planområde och enbart för att tydliggöra fastighetsreglering. Här finns den huvudkoncentrationen av markföroreningar men även om större del av järnvägsfastigheten skulle omfattas i detaljplanen, finns i dagsläget mycket begränsade möjligheter att genom planbestämmelser reglera hur dagvatten ska omhändertas inom kvartersmark. Kommunen har därför genom sitt medlemskap i MER (Mälaren - En sjö för miljoner) med hjälp från WRS och Ekolagen tagit fram en skrivelse om behovet av förändrad lagstiftning för att kunna arbeta mer långsiktigt med dagvattenfrågan.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet påtalar ett par klargöranden och förtydliganden i plankarta och planbeskrivning som krävs för att underlätta det fastighetsrättsliga genomförandet av detaljplanen.

Kommentar

Planhandlingarna revideras i enlighet med Lantmäteriets synpunkter.

5. E.ON Energidistribution AB

E.ON har ingen erinran mot detaljplanen men uppger om att eventuell ombyggnation eller flytt av anläggningar ska bekostas av den som begär det.

Kommentar

Inget tyder idag på att E.ONs anläggningar kommer att påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Skulle det ändå bli aktuellt är det den som begär det som bekostar flytt eller ombyggnation. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

8. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljöavdelningen uppger om pågående föroreningsärendet inom järnvägsfastigheten Sankt Ilian 2:1 och de miljöundersökningar som gjorts utöver de som listas i dagvattenutredningen för lastplatsprojektet. Vissa av de förorenande ämnen som hittats förekommer i halter som kan bli en direkt hälsorisk om människor vistas tillräckligt länge på dessa platser. För miljön bedöms dock inte de påvisade föroreningshalterna som allvarliga med nuvarande användningsområde, men det finns risk att förorenings-spridning sker till grundvattnet även om det i kända mätningar visat sig mindre omfattande.

Vad gäller dagvatten efterlyser miljöavdelningen en oljeavskiljande funktion inom dagvattenhanteringen för lastplatsen. Då större/tyngre fordon ska nyttja lastplatsen ökar risken för att spill/läckage blir större vid tillbud: "Enbart att låta dagvattnet rinna ut i omgivande mark utan möjlighet att kontrollera föroreningarna låter mindre lämpligt. Vid grävning/anläggning av infiltrationsdiken bör även förekomsten av eventuella markföroreningar undersökas så att inte dagvattenhanteringen medför av möjliga föroreningar i befintlig mark sprider sig med infiltrationen."

Kommentar

Plan- och exploateringsavdelningen tackar för upplysningarna och ser markföroreningar och vattenkvalitet som mycket viktiga att ta hänsyn till i samhällsbyggnadsprocessen.

Den nu aktuella detaljplanen omfattar dock inte järnvägsfastigheten Sankt Ilian 2:1 utöver en mycket liten del och där enbart i syfte att reglera gräns mellan järnvägsfastighet och allmän platsmark Gata eller Cykel. En detaljplan har heller inte med gällande lagstiftning särskilt stora möjligheter att i detalj reglera hur dagvatten ska hanteras inne på kvartersmark (t ex järnvägsfastigheten). Kommunen har därför genom sitt medlemskap i MER (Mälaren - En sjö för miljoner) med hjälp från WRS och Ekologen tagit fram en skrivelse om behovet av förändrad lagstiftning för att kunna arbeta mer långsiktigt med dagvattenfrågan. Representanter för miljöavdelningen var inbjudna att vara delaktiga i framtagandet av denna skrivelse.

Det aktuella detaljplaneärendet påverkar alltså inte befintlig markanvändning som sedan tidigare gäller inom kvartersmark i området och även om Sankt Ilian 2:1 knappt omfattas av planärendet (som alltså inte påverkar befintlig



markanvändning), framgår av planbeskrivningen att vistelsetid för människor inom Trafikverkets lastzonsområde bedöms bli mycket begränsad då området ska vara instängslat och prognosen är lastning och lossning 1-2 gånger per år.

Den byggrätt som finns för bland annat lastplats inom järnvägsfastigheten är reglerad inom stadsplan 120 som fortsatt kommer att gälla. Liksom på många andra platser i kommunen behöver markföreningar här hanteras i samhällsbyggnadsprocessen oavsett om en förändring av staden föregås av detaljplaneändring eller inte. I det har alla kommunala verksamheter och myndigheter ett ansvar att hitta sin roll.

Bygglov för lastplatsen har hanterats av Miljö- och byggnadsnämnden genom delegeringsbeslut 2020-03-31 MBN D § B 2020-000664.

Enköping

2020-09-07

Patrik Holm

Plan- och exploateringschef

Tobias Viberg

Planarkitekt