



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Douglas Carlson
douglas.carlson@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan del av Romberga 23:14, Hörnet (Traktorgatan)

Förslag till beslut

Förslag till kommunstyrelsen

Detaljplanen antas.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen möjliggör framkomlighet i form av tillräcklig svängradie för de fordon som ska ta sig in i den östra byggnaden inom fastigheten Romberga 23:49. Ytterligare mark intill tas med i planområdet för att undvika osammanhängande områden i den större detaljplanen (detaljplan 224). Området innefattar knappt 50 kvadratmeter och är endast en mindre administrativ justering av redan nyttjad mark.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planändringen sker utan att gatans funktion påverkas negativt. Effektivare utnyttjande av platsen för i praktiken överflödigt mark bedöms som god hushållning med marken..

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

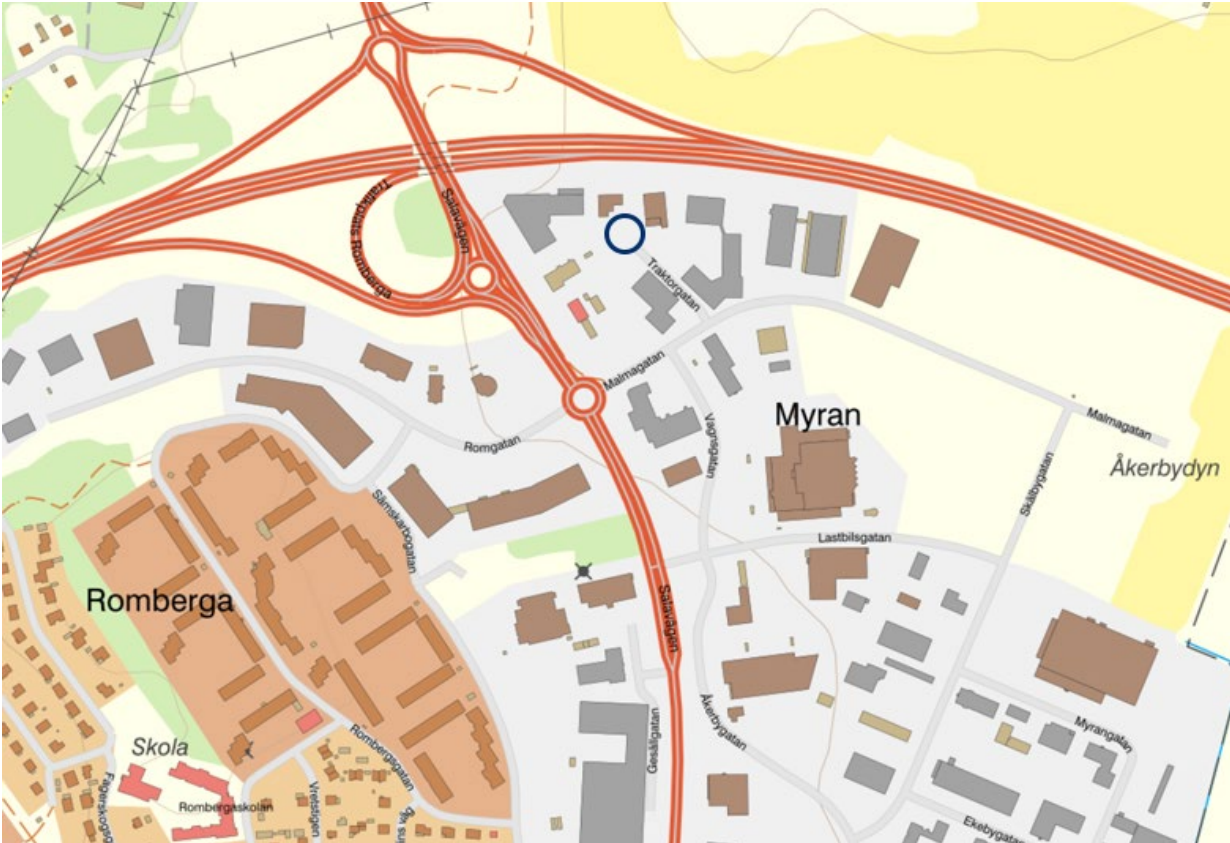
Douglas Carlson
Planarkitekt
Enköpings kommun

Kopia till:
Sökande

Detaljplan för Hörnet (Traktorgatan)

Antagen
202X-XX-XX
Laga kraft
202X-XX-XX

Enköpings kommun
Standardförfarande



Översiktskarta som visar planområdets läge. Copyright Lantmäteriet.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2020-10-16
- Planbeskrivning, 2020-10-16
- Fastighetsägareförteckning, 2020-09-17
- Samrådsredogörelse, 2020-09-16
- Utlåtande, 2020-10-16

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen.....	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	4
PLANFÖRSLAGET	5
KONSEKVENSER	6
GENOMFÖRANDE	7
Organisatoriska frågor	7
Fastighetsrättsliga frågor.....	7
Ekonomiska frågor	7
Tekniska frågor	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	7
REVIDERINGAR	7

Postadress
Enköpings kommun
745 80 Enköping

Besöksadress
Kungsgatan 42

Telefon (växel)
0171-62 50 00
Telefax
0171-392 68

Plusgiro

Org.nr
212000-0282

Webbadress
www.enkoping.se
E-post
detaljplan@enkoping.se

INLEDNING

Planens syfte

Detaljplanen möjliggör framkomlighet i form av tillräcklig svängradie för de fordon som ska ta sig in i den östra byggnaden på fastigheten Romberga 23:49. Ytterligare mark intill tas med i planområdet för att undvika osammanhängande områden i den större detaljplanen (detaljplan 224).

Bakgrund

Grannfastigheten till Romberga 23:14 avser köpa del av fastigheten (ca 25 kvm) för att underlätta att verksamhetens fordon har tillräcklig svängradie inom fastigheten. Kommunen har för avsikt att sälja den del av marken som behövs då den inte har någon betydande roll för vändplatsen den utgör hörnet av ska kunna fullfölja sin funktion. Då marken som kommunen äger är planlagd som gata är den därmed allmän platsmark och måste justeras till kvartersmark innan den kan säljas. Ett nyttjanderättsavtal (TF2018/954) upplåter marken sedan den första november 2018 under förutsättningen att marken i framtiden skulle detaljplaneändras och fastighetsregleras. Även en del av fastighet 23:34 innefattas av planen för att undvika osammanhängande delar av tidigare plan (dpl 224).

Kommunens bedömning

Effektivare utnyttjande av platsen för i praktiken överflödigt mark bedöms som god hushållning med marken.

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	2018-10-25
Samråd	2020-08-26 – 2020-09-15
Granskning	2020-09-28 – 2020-10-11
Beslut om antagande PLEX-utskott	2020-11-05
Beslut om antagande KS	2020-11-24

Plandata

Lägesbestämning	Planområdet ligger i norra änden av Traktorgatan i verksamhetsområdet Myran i Romberga, norra Enköping, och innefattar delar av fastigheterna Romberga 23:14 och Romberga 23:34.
Areal	Planområdet omfattar ca 50 kvm.
Markägo-förhållanden	Romberga 23:34 är i privat ägo. Romberga 23:14 är kommunal.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer	I Plan för Enköpings stad (FÖP 2040) är området klassat som befintligt verksamhetsområde.
Gällande detaljplaner	Gällande detaljplan 224 klassar den del av Romberga 23:14 planområdet innefattar som allmänplatsmark (gata) och del av Romberga 23:34 som kvartersmark (industri och handel). Del av Romberga 23:34 tas med i planområdet för att undvika att kvarvarande delar av detaljplan 224 blir osammanhängande.
Miljökonsekvensbeskrivning	En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts och visar att planändringen som föreslås vid ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Undersökningen samråds med Länsstyrelsen parallellt med att detaljplanen skickas på samråd.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

<i>Mark och vegetation</i>	Hela planområdet är hårdgjort genom asfaltering i form av gata i kommunal ägo och parkering i privat ägo.
<i>Geotekniska förhållanden</i>	Planområdet består enligt SGUs jordartskarta huvudsakligen av lera.
<i>Förorenad mark</i>	Inom Romberga 23:34 finns ett MIFO-objekt för den bilservice- och åkeriverksamhet som bedrivits (och alltjämt bedrivs) på fastigheten.
<i>Fornlämningar</i>	Det finns inga fornlämningar inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet är ej bebyggt. Kringliggande bebyggelse utgörs främst av verksamheters kontor och verkstäder.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Planområdets västra del utgör ett hörn av en vändplatsyta i norra änden av Traktorgatan. Den bedöms inte vara nödvändig för att vändplatsen ska kunna fylla sin funktion.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet justeras till kvartersmark i form av handel och kontor.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Bestämmelsen gata upphör att gälla i den del av Romberga 23:14 som planområdet innefattar. Funktionen hos den kvarvarande vändplatsen anses opåverkad.

Störningar

Trafikbuller

En trafikbullerutredning anses överflödigt för en justering i den omfattning planen ger upphov till.

Verksamhetsbuller

En trafikbullerutredning anses överflödigt för en justering i den omfattning planen ger upphov till.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Andelen hårdgjord yta är oförändrad och en dagvattenutredning anses överflödigt för en justering i den omfattning planen ger upphov till.

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 Mängden buller bedöms opåverkad.

Trafik Mängden trafik bedöms opåverkad.

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.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är fem år.

**Huvudmannaskap/
ansvarsfördelning** Kommunen är huvudman för allmän platsmark. För åtgärder inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare.

Fastighetsrättsliga frågor

**Fastighetsbildning,
gemensamhets-
anläggning m.m.** Detaljplanen möjliggör från Romberga 23:14 fastighetsreglering för handel- och kontorsändamål i form av kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Planekonomi Detaljplanen har finansierats genom planavtal och någon planavgift kommer därför inte att tas ut vid bygglovgivning.

Tekniska frågor

**Tekniska
utredningar** Eftersom planändringen huvudsakligen är av administrativ art bedöms inga särskilda tekniska utredningar göras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Douglas Carlson i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

De stycken som reviderats efter genomfört granskning markeras med streck i marginalen.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Douglas Carlson
Planarkitekt



2020-10-16

KS2018/681

Detaljplan för Hörnet (Traktorgatan)

Enköpings kommun Standardförfarande

UTLÅTANDE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2018-10-25 § 92 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2020-08-26 – 2020-09-15 (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 2020-09-28 till 2020-10-11.

Under granskningen har 5 yttranden inkommit till kommunen varav 5 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 Uppsala län	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej
2. Lantmäteriet	Synpunkter	Ingen erinran	Nej
3. E.ON energidistribution AB	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej
4. Miljö- och byggnadsnämnden	Information	Ingen erinran	Nej
Sakägare eller motsvarande	Anmärkning samråd	Anmärkning granskning	Kvarstående synpunkter
5. Fortifikationsverket	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDEN UNDER GRANSKNING

Samtliga yttrande parter hade inga synpunkter på planförslaget.

INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN

Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen Uppsala län

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

2. Lantmäteriet

"Planhandlingarna har justerats efter Lantmäteriets synpunkter i samrådsskedet. Lantmäteriet har inga ytterligare synpunkter."

3. E.ON energidistribution AB

"E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra.

I samråds yttrandet blev ingen karta bifogad som visar E.ON anläggningar i närområdet, det finns endast en servis som passerar planområdet enligt bifogad karta."

4. Miljö- och byggnadsnämnden

"Miljöavdelningen har inga ytterligare synpunkter i ärendet."

Sakägare eller motsvarande

5. Fortifikationsverket

"Fortifikationsverket har tagit del av remissen och har inget att erinra i ärendet."

Enköping

2020-10-16

Patrik Holm

Plan- och exploateringschef

Douglas Carlson

Planarkitekt



2020-09-16

KS2018/681

Detaljplan för Hörnet (Traktorgatan)

Enköpings kommun Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2018-10-25 § 92 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2020-08-26 – 2020-09-15 (X veckor).

Under samrådstiden har 5 yttranden inkommit till kommunen varav 3 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	Ingen erinran	Nej
2. Lantmäteriet	Synpunkter	Nej
3. E.ON energidistribution AB	Ingen erinran	Nej
4. Miljö- och byggnadsnämnden	Information	Nej
Sakägare eller motsvarande	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
5. Fortifikationsverket	Ingen erinran	Nej

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Lantmäteriet ber om att beteckningarna Handel och Kontor redovisas separat i planbestämmelserna i plankartan. Miljö- och byggnadsnämnden poängterar att planändringen bör inte medföra ökad spridning av markföroreningar.

Plankartan justeras och skickas ut på granskning.

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPKUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen Uppsala län

"Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt samråd om undersökning enligt 6 kap 6 § miljöbalken.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra framkomlighet i form av tillräcklig svängradie för de fordon som ska ta sig in i den östra byggnaden på fastigheten Romberga 23:49. Ytterligare mark intill tas med i planområdet för att undvika osammanhängande områden i angränsande detaljplan.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Undersökning

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."

2. Lantmäteriet

"Delar av planen som bör förbättras

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelsen Handel och Kontor redovisad på samma rad bland planbestämmelserna."

Kommentar

Plankartan redigeras enligt Lantmäteriets förslag.

3. E.ON energidistribution AB

"E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra."

4. Miljö- och byggnadsnämnden

"Förorenad mark

Som planavdelningen beskrivit i remissen så är Romberga 23:34 ett MIFO-objekt som tillhör kategorin bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri. Objektet är identifierat men inte undersökt vidare eller riskklassat. Planändringen innebär inte att markarbete ska utföras på Romberga 23:34, utan att en redan hårdgjord yta ska användas för ökad vändradie. Planändringen bör därför inte ha någon betydelse sett ur risken för att sprida eventuella markföroreningar."

Sakägare eller motsvarande

5. Fortifikationsverket

"Fortifikationsverket har inget att erinra i ärendet."

Enköping

2020-09-16

Patrik Holm

Plan- och exploateringschef

Douglas Carlson

Planarkitekt