



Paragraf 39

Ärendenummer KS2020/414

Detaljplan för Örsundsbro 32:1- beslut om antagande

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas.

Ärendet

Bakgrund

En ansökan om planbesked som syftar till att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Örsundsbro 32:1 inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen under 2020. Byggnaden är ett tidigare bönhus där second hand och café bedrivits sedan 2013. Verksamheten beviljades tidsbegränsat bygglov i fem år som 2018 förlängdes med ytterligare fem år.

Kommunstyrelsen beslutade under sammanträde 2020-09-10 § 71 att ge positivt planbesked, sända rubricerad detaljplan på remiss samt att detaljplanen inte bedöms medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitel 11 paragrafen miljöbalken. Syftet med planen är att upprätta en ny detaljplan för Örsundsbro 32:1 med utgångspunkt att caféverksamhet fortsatt ska kunna bedrivas enligt inkommen ansökan. Syftet med planen är även att bevara det gamla bönhuset som bedöms fylla ett kulturhistoriskt värde för Örsundsbro, genom att sätta varsamhetsbestämmelse för fönstersättning och takutformning.

Ärendets beredning

Planen har hanterats med standardförfarande. Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (plex) beslutade vid sammanträde den 10 september 2020 § 71 om planuppdrag och att sända ut rubricerad detaljplan för samråd.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 16 januari – 06 februari 2023 (3 veckor). Under samrådstiden har 2 yttrande kommit varav 1 utan erinran. De synpunkter som inkom handlade främst om fastighetsrättsliga frågor. Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Efter att samrådstiden gått ut reviderades planen inför två veckors granskning under tiden 13 – 27 mars 2023. Under granskningen har 2 yttranden inkommit till



kommunen, alla utan erinran. Efter granskningstiden har förslaget reviderats ytterligare.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter genomförd granskning och revidering finns inga sakägare med kvarstående synpunkter. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-25
Plankarta, daterad 2023-04-27
Planbeskrivning, daterad 2023-04-27
Utlåtande, daterad 2023-03-31
Samrådsredogörelse, daterad 2023-02-13

Yrkanden

Linda Johansson (S) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Kristjan Valdimarsson (SD) likaså.

Beslutet skickas till:

Sökande
detaljplan@enkoping.se



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Amanda Andersson
0171- 62 66 37
amanda.andersson@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Örsundsbro 32:1

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas.

Ärendet

Bakgrund

En ansökan om planbesked som syftar till att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Örsundsbro 32:1 inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen under 2020. Byggnaden är ett tidigare bönhus där second hand och café bedrivits sedan 2013. Verksamheten beviljades tidsbegränsat bygglov i fem år som 2018 förlängdes med ytterligare fem år.

Kommunstyrelsen beslutade under sammanträde 2020-09-10 § 71 att ge positivt planbesked, sända rubricerad detaljplan på remiss samt att detaljplanen inte bedöms medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitel 11 paragrafen miljöbalken. Syftet med planen är att upprätta en ny detaljplan för Örsundsbro 32:1 med utgångspunkt att caféverksamhet fortsatt ska kunna bedrivas enligt inkommen ansökan. Syftet med planen är även att bevara det gamla bönhuset som bedöms fylla ett kulturhistoriskt värde för Örsundsbro, genom att sätta varsamhetsbestämmelse för fönstersättning och takutformning.

Ärendets beredning

Planen har hanterats med standardförfarande. Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (plex) beslutade vid sammanträde den 10 september 2020 § 71 om planuppdrag och att sända ut rubricerad detaljplan för samråd.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 16 januari – 06 februari 2023 (3 veckor). Under samrådstiden har 2 yttrande kommit varav 1 utan erinran. De synpunkter som inkom handlade främst om fastighetsrättsliga frågor. Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Efter att samrådstiden gått ut reviderades planen inför två veckors granskning under tiden 13 – 27 mars 2023. Under granskningen har 2 yttranden inkommit till kommunen, alla utan erinran. Efter granskningstiden har förslaget reviderats ytterligare.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter genomförd granskning och revidering finns inga sakägare med kvarstående synpunkter. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Framtagandet av detaljplanen har finansierats genom ett planavtal, planläggning bekostas därför av sökande. Beslutet medför inga nya kommunala investeringar eller driftkostnader. Beslutet bedöms ge marginella eller inga ekonomiska konsekvenser.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Under planprocessen har de sociala och miljömässiga konsekvenser att bevara en gammal byggnad som har ett kulturhistoriskt värde för samhället utretts.

Beslutsunderlag

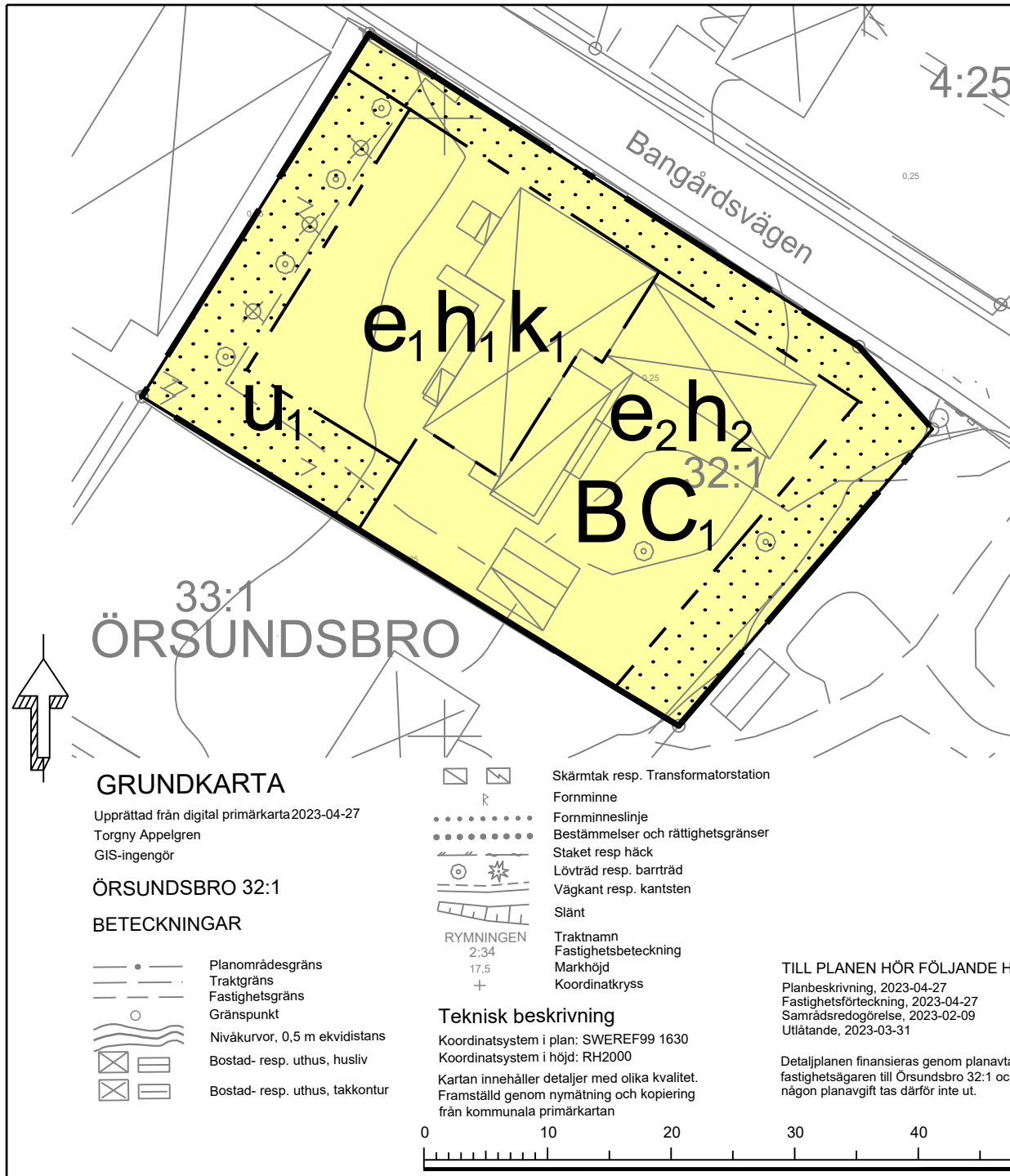
Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-25
Plankarta, daterad 2023-04-27
Planbeskrivning, daterad 2023-04-27
Utlåtande, daterad 2023-03-31
Samrådsredogörelse, daterad 2023-02-13

Patrik Holm
Planchef
Enköpings kommun

Amanda Andersson
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande, detaljplan@enkoping.se



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C₁ Centrumändamål gäller endast nedervåning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 11 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 6 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 300 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 350 m²

Varsamhet

- k₁ Karaktärsdrag vad gäller byggnadens fönstersättning ska bibehållas. Tak ska vara i valmad utformning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1800 m²

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från det att detaljplanen vunnit laga kraft

GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2023-04-27
Torgny Appelgren
GIS-ingengör

ÖRSUNDSBRO 32:1

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Bostad- resp. uthus, takkontur

- Skärmtak resp. Transformatorstation
- Forninne
- Fornminneslinje
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Staket resp häck
- Lövträd resp. barrträd
- Vägkant resp. kantsten
- Slänt
- RYMNINGEN 2:34 17,5
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Markhöjd
- Koordinatkruss

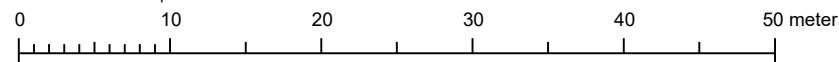
Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Framställd genom nymätning och kopiering från kommunala primärkartan

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Planbeskrivning, 2023-04-27
Fastighetsförteckning, 2023-04-27
Samrådsredogörelse, 2023-02-09
Utlåtande, 2023-03-31

Detaljplanen finansieras genom planavtal med fastighetsägaren till Örsundsbro 32:1 och någon planavgift tas därför inte ut.



| | | | |
|--|--|--|--|
| | | Antagandehandling | |
| Detaljplan för Örsundsbro 32:1 Enköpings kommun - standardförfarande | | Beslut om samråd 2020-09-10 § 71 Beslut om granskning - KS Antagande | |
| Upprättad 2022-11-25, rev. 2023-04-27 | | Laga kraft | |
| Patrik Holm Planchef | | Amanda Andersson Planarkitekt | |
| | | Genomförandetid | |
| | | Diarienummer KS2020/414 | |
| | | Utskriftsformat A4(1:500) | |
| | | Plannummer | |

Detaljplan för Örsundsbro 32:1

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

Enköpings kommun
Standardförfarande



Planområdets läge i Örsundsbro.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2023-04-27
- Planbeskrivning, 2023-04-27
- Fastighetsägareförteckning, 2023-04-27
- Samrådsredogörelse, 2023-02-09 (tillkommer efter samråd)
- Utlåtande, 2023-03-31 (tillkommer efter granskning)

Innehåll

| | |
|----------------------------------|----|
| INLEDNING | 3 |
| Planens syfte | 3 |
| Bakgrund | 3 |
| Kommunens bedömning | 3 |
| Planprocessen..... | 3 |
| Plandata | 4 |
| Tidigare ställningstaganden..... | 4 |
| BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN..... | 5 |
| PLANFÖRSLAGET | 9 |
| KONSEKVENSER..... | 13 |
| GENOMFÖRANDE | 14 |
| Organisatoriska frågor | 14 |
| Ekonomiska frågor | 14 |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN | 14 |
| REVIDERINGAR | 14 |

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

Syftet med planen är att upprätta en ny detaljplan för Örsundsbro 32:1 med utgångspunkt att caféverksamhet fortsatt ska kunna bedrivas enligt inkommen ansökan. Syftet med planen är även att bevara det gamla bönhuset som bedöms fylla ett kulturhistoriskt värde för Örsundsbro.

Detaljplanen är inte tänkt att resultera i någon fastighetsbildning eller övrig upprättslåtelse.

Bakgrund

En ansökan om planbesked som syftar till att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Örsundsbro 32:1 har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen 2020.

Hela Människan har bedrivit second hand-butik och café på platsen sedan 2013. Verksamheten beviljades tidsbegränsat bygglov i fem år som 2018 förlängdes med ytterligare fem år. Hela Människan upphörde med sin verksamhet under våren 2020 men liknande verksamhet bedrivs förnärvarande av nya hyresgäster. Fastigheten har tidigare inrymt församlingsverksamhet i den före detta Filadelfiakyrkan som uppfördes i mitten av 1930-talet. Sökande anser att det gamla bönhuset bör bevaras av kulturhistoriska skäl.

Kommunens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att se över detaljplanen för den aktuella fastigheten för att möjliggöra att nuvarande eller liknande verksamhet fortsatt kan finnas och utvecklas. Det är värdefullt att lokala verksamheter har förutsättningar att fortsätta utvecklas i kommunens kransorter. Det är även lämpligt att se över bestämmelserna för bostadsändamålet som i dagsläget begränsar användningen till endast en bostadslägenhet.

Det gamla bönhuset bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Under planprocessen behöver det därmed studeras i vilken omfattning en utveckling av fastigheten kan ske vad gäller bebyggelsestruktur och användning.

En ändring av detaljplanen enligt ansökan bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Planen bedöms kunna vara färdig för ställningstagande om antagande i början av 2023.

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 | 2020-09-10 |
| Beslut om samråd | 2020-09-10 |
| Samråd | 2023-01-16 – 2023-02-06 |
| Granskning | 2023-03-13 – 2023-03-27 |
| Beslut om antagande PLEX-utskott | 2023-05-17 |
| Beslut om antagande KS/KF | 2023-05-30 |

Plandata

Lägesbestämning Planområdet omfattar enbart fastigheten Örsundsbro 32:1 som är beläget i centrala Örsundsbro och avgränsas i norr av Bangårdsvägen och i öst av Verkstadsvägen.

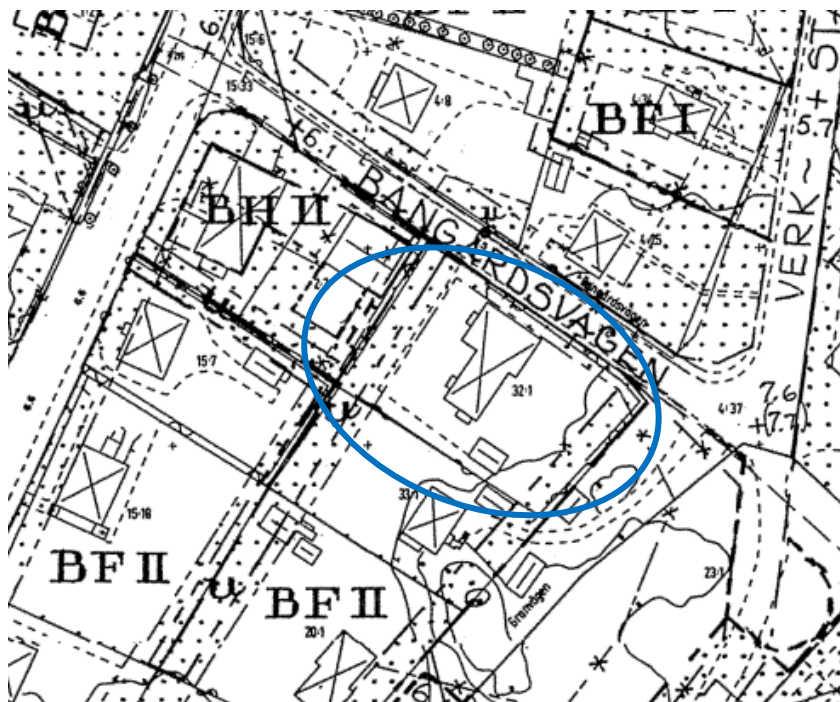
Areal Fastigheten omfattar 1820 kvm.

**Markägo-
förhållanden** Fastigheten är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer I översiktsplanen nämns Örsundsbro som en tillväxtort och det finns en fördjupad översiktsplan för Örsundsbro som antogs 1995. Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar för närvarande med att uppdatera den kommuntäckande översiktsplanen. I samband med det ska särskilda fördjupningskapitel tas fram för respektive kransort som ska ersätta de befintliga fördjupade översiktsplanerna från 90-talet. I detta fall bedöms en ny detaljplan kunna tas fram innan den nya översiktsplanen är färdigställd då det handlar om en utveckling av begränsad omfattning.

**Gällande
detaljplaner** Fastigheten ingår i Stadsplanen 1023 (1987) och omfattas av användningen bostadsändamål, fristående hus i max två våningar. Utöver detta anges att endast en huvudbyggnad får uppföras på tomten samt att huvudbyggnaden endast får inrymma en bostadslägenhet.



Utdrag ur gällande detaljplan Stadsplan 1023.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte behövs upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

Kommunala beslut i övrigt

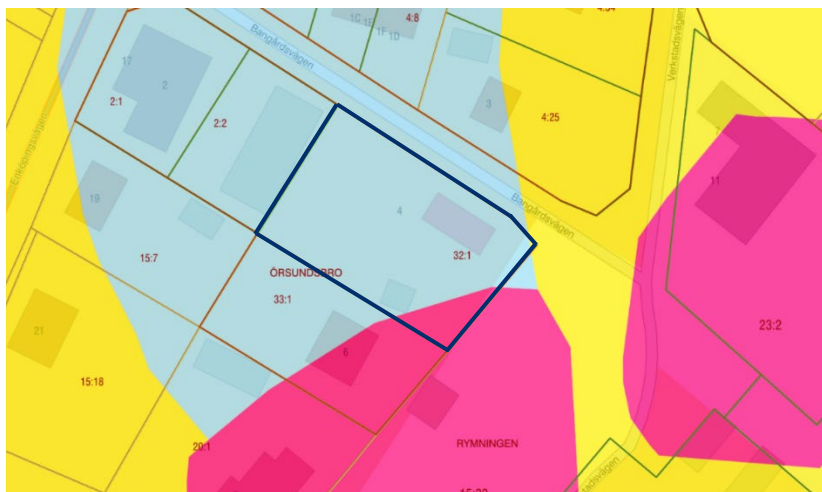
Verksamheten beviljades tidsbegränsat bygglov i fem år som 2018 förlängdes med ytterligare fem år.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Mark och vegetation

Stora delar av fastigheten består av hårdgjorda ytor genom byggnader och kör/parkeringsytor. Övriga delar av planområdet består till större del av gräsbevuxna ytor med mindre samlingar buskage.

Geotekniska förhållanden

Jordartskarta över Örsundsbro m.fl. hämtad från SGU (Sveriges Geologiska Undersökning).

Marken inom fastigheten består till största del av morän (ljusblått på kartan) och en mindre del av urberg (mörkrosa på kartan).

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns i området.

Risk för skred/höga vattenstånd

Området är inte identifierat av Statens geotekniska institut (SGI) som skredkänsligt. Ingen känd risk för översvämning föreligger.

Fornlämningar

Planområdet berörs inte av några kända fornlämningar.

Befintlig bebyggelse*Bostäder*

Idag finns det en lägenhet på fastighetens övre våning. Fastigheten angränsas i söder till privata villatomter.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Öster om planområdet ligger Örsundsbro's verksamhetsområde med till större del mindre verksamheter.

Offentlig och kommersiell service

Fastigheten ligger centralt i Örsundsbro med närhet till den offentliga och kommersiella service som finns där, t.ex. vårdcentral, livsmedelsbutik och skola.

Friytor*Lek och rekreation*

Örsundsbro's skolan och dess tillhörande lekplatser ligger ca 200 m väster om detaljplaneområdet. Fastigheten utgör ett gott utrymme som ger möjlighet för rekreation då fastigheten har en stor trädgårdsdel.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik



Fastighetens placering i förhållande till övrig bebyggelse (Lantmäteriet).

Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgänglighet till UL:s kollektivtrafik. Örsundsbro centrum trafikeras med hög turtäthet av buss 804 mellan Uppsala och Enköping samt buss 895 till Bålsta.

Parkering, utfarter, varumottagning

Fastigheten försörjs idag av ca 20 stycken parkeringsplatser vilka bedöms vara en rimlig riktlinje för fastighetens användning, vilket även kan bekräftas genom bygglovshandlingar från 2018.



Befintlig parkeringslösning på grusplan (Enköpings kommun).

Störningar

Trafikbuller

Dagens trafik bedöms efter en trafikmätning som utfördes under 2020 inte generera trafikbuller av betydande grad enligt riktlinjerna i "*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*" framtagna av Boverket och SKR. En separat bullerutredning har därför bedömts inte vara nödvändig.

Verksamhetsbuller

Närmaste bullerkällor för verksamheter finns ca 150 meter öster om planområdet, inom verksamhetsområdet. Den avlägsna lokaliseringen av dessa bedöms inte utgöra verksamhetsbuller av betydande grad.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I gällande detaljplan (Stadsplan 1023) är ett u-område utmarkerat för åtkomst till de kommunala ledningarna. Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten/avlopp och dagvatten.

EI

Fastigheten är ansluten till befintligt elnätverk sedan tidigare.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Bostad och centrum

Inom planområdet finns idag en café- och secondhand-verksamhet som ska bevaras för att kommande ägare ska kunna bedriva liknande verksamhet i lokalerna. Det finns även en lägenhet på fastighetens övre våning.

Användningen Centrum, som tillförs i planen, innebär all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor som exempelvis butiker och småindustri. I användningen ingår även komplement till centrumverksamheten som exempelvis parkering, lastområden och utrymmen som behövs för de anställda. Användningen Centrum gäller endast nedervåningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Det gamla missionshuset, f.d Filadelfiakyrkan, uppfördes under 1930-talet och tillhörde Lagunda församling. Missionshus började byggas i mycket stort antal i hela Sverige från 1850-talet och hade en mycket stor betydelse för mindre samhällen. Det kunde finnas tre missionshus i en by eller sockel med några hundra invånare. I Örsundsbro har det funnits ett. Efter att Filadelfiakyrkan upphörde har missionshuset fyllt en viktig funktion som samlingsplats för många Örsundsbrobor, både ur ett lokalhistoriskt perspektiv och ett socialt perspektiv. Det gamla missionshuset bedöms ha ett kulturhistoriskt värde för Örsundsbro och bör bevaras. Missionshuset i Örsundsbro uppfördes med lätt klassicerad panelarkitektur.



Huvudingången till kyrkbyggnaden (Enköpings kommun).



Huvudbyggnad till höger och tillbyggnad till vänster (Enköpings kommun).

För att bibehålla och säkra det gamla missionshusets kulturhistoriska värde har planen försetts med bestämmelser som syftar till att bevara den kulturmiljö som idag finns på platsen i enlighet med det som framgår i översiktsplanen. Dessa bestämmelser regleras med varsamhetsbestämmelse, k_1 , *karaktärsdrag vad gäller byggnadens fönstersättning ska bibehållas. Tak ska vara i valmad utformning.* Att just byggnadens fönstersättning har fått en varsamhetsbestämmelse är för att både fönstrens utformning och dess avstånd till varandra ses som ett karaktäristiskt drag för ett missionshus uppfört i trä under 1930-talet. Att även missionshusets tak har fått en varsamhetsbestämmelse är för att på ett ytterligare sätt kunna bevara byggnadens karaktär för kommande generationer.

En bestämmelse för byggnadsarea, e_1 och e_2 , är även satt till 300 kvm byggnadsarea respektive 350 kvm byggnadsarea. Bestämmelser för nockhöjd, h_1 och h_2 , är satt till 11 meter respektive 6 meter.

Fastighetsstorlek

En bestämmelse för minsta fastighetsstorlek är satt till 1800 kvm. Detaljplanens genomförande kräver inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Friytor

Lek och rekreation

Planområdet innebär inte några större förändringar i allmänt tillgängliga ytor. Det bedöms finnas tillräckligt med yta för lek och rekreation inom fastigheten.



Del av fastighetens trädgård med uthus t.h. i bakgrunden (Enköpings kommun).

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgänglighet till UL:s kollektivtrafik. Örsundsbro centrum trafikeras med hög turtäthet av buss 804 mellan Uppsala och Enköping samt buss 895 till Bålsta.

Parkering, utfarter, varumottagning

Planförslaget bedöms inte tillföra några större förändringar till befintlig parkeringslösning, utfarter eller varumottagning i och med att det kommer att bedrivas liknande verksamhet i fastigheten utöver lägenheten som finns i fastigheten.

Om den befintliga parkeringslösningen (ca 20 parkeringsplatser) som idag finns på platsen inte räcker till för verksamheten, finns det två allmänna parkeringsytor med 34 parkeringsplatser respektive 39 parkeringsplatser ca 80 meter väster om fastigheten.

Störningar

Trafikbuller

Planförslaget bedöms inte tillföra något trafikbuller av betydande grad utöver det som framgick i trafikmätningen 2020.

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus.

- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid (får överskridas med 10 dB(A) fem gånger per natt).
- 60 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad).
- 65 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) för en bostad om högst 35 kvadratmeter.
- 50 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad (får överskridas med 10 dB(A) fem gånger i timmen mellan 06.00-22.00)

Riktvärden för ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad kan överskridas under förutsättning att minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en skyddad sida med högst 55 dBA ekvivalentnivå, samt att en eventuell uteplats uppfyller en bra ljudmiljö.

Vid ombyggnad, då riktvärdet för ekvivalent ljudnivå överskrids vid den mest exponerade fasaden, räcker det att minst ett bostadsrum orienteras mot skyddad sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

I gällande detaljplan (Stadsplan 1023) är ett u-område utmarkerat för åtkomst till de kommunala ledningarna. Detta u-område kvarstår även i den nya detaljplanen. Befintlig byggnad är ansluten till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten.

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 miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Miljö kvalitetsnormer

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer 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.

Recipient för dagvattnet är Örsundaån och delsträckan Lårstaviken-Alstasjö. Örsundaån når inte upp till vattendirektivets kvalitetskrav om god ekologisk kemisk status. Örsundaån har flera miljöproblem bland annat övergödning och miljögifter. Flera källor till påverkan är utpekade som exempelvis reningsverk, förorenade områden och jordbruk.

Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna 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 att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Ekonomiska frågor

Planekonomi Detaljplanen har finansierats genom planavtal med fastighetsägaren till Örsundsbro 32:1 och någon planavgift tas därför inte ut vid bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Amanda Andersson i samråd med planchef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

De stycken som reviderats efter genomfört samråd kommer att markeras med streck i marginalen.

Patrik Holm
Planchef

Amanda Andersson
Planarkitekt



2023-03-31

KS2020/414

Detaljplan för Örsundsbro 32:1

Enköpings kommun Standardförfarande

UTLÅTANDE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2020-09-10 § 71 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2023-01-16 – 2023-02-06 (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 2023-03-13 till 2023-03-27.

Under granskningen har 2 yttranden inkommit till kommunen varav 2 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 i Uppsala län | Ingen erinran | Ingen erinran | - |
| 2. Lantmäteriet | Synpunkter | Ingen erinran | - |
| 3. Miljö- och byggnadsförvaltningen | Ingen erinran | Synpunkter | Nej |

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅDET

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

Under samrådstiden inkom synpunkter på att planhandlingarna behövde förtydligas gällande de fastighetsrättsliga frågorna inom detaljplanen. Efter samrådstiden inkom upplysningar från sökande, vilka även beaktades under revidering inför granskning. Dessa upplysningar redovisades inte i samrådsredogörelse utan hanterades genom dialog med sökande.

Under granskningstiden inkom synpunkter internt, vilka beaktas under revideringen inför

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

E-post
samhallsbyggnadsforvaltning@enkoping.se



antagandet. Dessa synpunkter inkom från miljö- och byggnadsavdelningen och handlade främst om att byggrätten, e1 och e2, var för liten för att sökande ska kunna bygga något mer på fastigheten och att användningen BC (Bostäder och Centrum) behöver förtydligas, förslagsvis att centrumändamål endast gäller för nedervåning. Synpunkterna kommer att beaktas under revideringen av förslaget.

INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN

Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen i Uppsala län

Länsstyrelsen har inget att erinra.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

3. Miljö- och byggnadsförvaltningen

Synpunkterna handlar främst om att byggrätten, e1 och e2, i förslaget är för liten för att sökande ska kunna bygga något mer på fastigheten och att användningen BC (Bostäder och Centrum) behöver förtydligas, förslagsvis att centrumändamål endast gäller för nedervåning.

Förslaget behöver arbetas vidare med ytterligare.

Kommentar

Förslaget har reviderats i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens yttrande.

Enköping

2023-03-31

Patrik Holm

Planchef

Amanda Andersson

Planarkitekt



2023-02-13
KS2020/414

Detaljplan för Örsundsbro 32:1

Enköpings kommun Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2020-09-10 § 71 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2023-01-16 – 2023-02-06 (3 veckor).

Under samrådstiden har 2 yttranden inkommit till kommunen varav 1 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 |
|----|----------------------------------|---------------|
| 1. | Lantmäteriet | Synpunkter |
| 2. | Länsstyrelsen i Uppsala län | Ingen erinran |

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Inför granskningen kommer planförslaget att revideras utifrån de synpunkter som har inkommit under samrådstiden.

Under samrådstiden har det även inkommit synpunkter internt vilka även kommer att hanteras under revideringen inför granskning. Synpunkterna handlade främst om att planbeskrivningen behöver tydliggöras gällande de fastighetsrättsliga frågorna inom detaljplanen.

Efter samrådstiden inkom upplysningar från sökande, vilka även kommer att beaktas i revideringen inför granskningen. Dessa upplysningar redovisas inte i samrådsredogörelse utan har hanterats genom dialog med sökande.

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer m fl

1. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-11-25) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Utifrån samrådshandlingarna tolkar jag det som att detaljplanen inte är tänkt att genomföras med någon fastighetsbildningsåtgärd och att det på grund av detta inte redovisas några fastighetsrättsliga frågor i planhandlingarna. För att redovisningen av detaljplanen ska bli så tydlig som möjlig rekommenderar Lantmäteriet det i planhandlingarna förklaras att detaljplanens genomförande inte är tänkt att resultera i någon fastighetsbildning eller övrig rättighetsupplåtelse.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för synpunkterna. Planförslaget kommer att revideras utifrån inkomna synpunkter gällande de fastighetsrättsliga frågorna för att tydliggöra att detaljplanen inte ämnar genomföra någon fastighetsbildningsåtgärd.

2. Länsstyrelsen i 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. Detaljplanen utförs med standardförfarande.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för att nuvarande caféverksamhet fortsatt ska kunna bedrivas. Syftet är även att bevara det gamla bönhuset som bedöms fylla ett kulturhistoriskt värde för Örsundsbro.

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.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för yttrandet.

Enköping

2023-02-09

Patrik Holm

Planchef

Amanda Andersson

Planarkitekt