

Paragraf 96

Ärendenummer KS2019/237

Detaljplan för del av Mällersta 1:4 och 1:22 - beslut om antagande

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut Förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas

Ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 2 december 2021 inkommit med en skrivelse i ärendet. av skrivelsen framgår bland annat att kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2019-06-05 § 50 att ge positivt planbesked, sända rubricerad detaljplan för samråd samt att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken. Svenska kyrkans församlingsverksamhet i Fjärdhundra vill utöka sin fastighet för att få plats med parkeringsyta när deras verksamhet ska utöka. Planen syftar till att möjliggöra den fastighetsregleringen. Syftet är även att se över markanvändningen för planområdet och göra nuvarande användning planerlig och flexibel inför framtiden. Den del av fastigheten där utökningen av parkeringen är tänkt att ske omfattas av prickmark (mark som ej får bebyggas) samt allmän plats- park eller plantering. Då allmän plats inte kan regleras in i en privatägd fastighet behövs en ändring av detaljplanen nödvändig för att möjliggöra åtgärden.

Ärendets beredning

Planen har hanterats med standardförfarande. Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott .beslutade vid sammanträde den 5 juni 2019 § 50 om planuppdrag och att sända ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 8 – 29 oktober 2021 (3 veckor). Under samrådstiden kom 7 yttranden varav 2 utan erinran. Synpunkterna lyfte fram information om befintliga allmännyttiga ledningar, att prickmarkszonen ut mot statlig väg borde utökas och att utfartsförbud införs ur trafiksäkerhetsperspektiv samt en upplysning om att vid påträffande av eventuella markföroreningar ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten. Inkomna yttranden från samrådsskedet finns

sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Planen reviderades efter samrådet och skickades ut för 2 veckors granskning under tiden 5 – 19 november 2021. Under granskningen har 5 yttranden inkommit till kommunen, alla utan erinran förutom sökande som hade några inspel då de kommit längre i sina utbyggnadsplaner och kunde precisera den tilltänkta tillbyggnaden mer och planen har anpassats efter detta inför antagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det finns inga återstående synpunkter. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.

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

Sociala och miljömässiga konsekvenser Planen möjliggör att en befintlig byggnad blir planenlig, får en mer flexibel användning, och möjliggör en tillbyggnad för befintlig verksamhet. I nu gällande plan är markanvändningen småindustri där församlingshemmet är placerat. Kyrkans hus är en viktig mötesplats i Fjärdhundra och planförslaget innebär istället att markanvändningen anges som centrumverksamhet (C). Det ger en flexibel användning av byggnaden för dagens behov och eventuella förändrade behov i framtiden. Planen medför att en viss utökad hårdgjord yta då parkeringen utökas och cirka 400kvm gräsyta kan omvandlas till parkering. Planen bedöms inte medföra behov av ny infrastruktur eller ökat buller i området. Förvaltningens sammanvägda bedömning är att detaljplanen medför marginella sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Planarkitekt Karin Komstadius redogör för ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-23

Planbeskrivning 2021-11-23

Plankarta med planbestämmelser 2021-11-23

Samrådsredogörelse 2021-11-02

Utlåtande 2021-11-23



Yrkanden

Matz Keijser (S) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om utskottet hört debatten och är redo att gå till beslut.

Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

Sökande



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Linnéa Eriksson

Kommunstyrelsen

linnea.eriksson@enkoping.se

Detaljplan för del av Mällersta 1:4 och 1:22

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen antas

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2019-06-05 § 50 att ge positivt planbesked, sända rubricerad detaljplan för samråd samt att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Svenska kyrkans församlingsverksamhet i Fjärdhundra vill utöka sin fastighet för att få plats med parkeringsyta när deras verksamhet ska utöka. Planen syftar till att möjliggöra den fastighetsregleringen. Syftet är även att se över markanvändningen för planområdet och göra nuvarande användning planenlig och flexibel inför framtiden.

Den del av fastigheten där utökningen av parkeringen är tänkt att ske omfattas av prickmark (mark som ej får bebyggas) samt allmän plats- park eller plantering. Då allmän plats inte kan regleras in i en privatägd fastighet behövs en ändring av detaljplanen nödvändig för att möjliggöra åtgärden.

Ärendets beredning

Planen har hanterats med standardförfarande.

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde den 5 juni 2019 § 50 om planuppdrag och att sända ut rubricerad detaljplan för samråd.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 8 – 29 oktober 2021 (3 veckor). Under samrådstiden kom 7 yttranden varav 2 utan erinran. Synpunkterna

lyfte fram information om befintliga allmännyttiga ledningar, att prickmarkszoonen ut mot statlig väg borde utökas och att utfartsförbud införs ur trafiksäkerhetsperspektiv samt en upplysning om att vid påträffande av eventuella markföroreningar ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten. Inkomna yttranden från samrådskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Planen reviderades efter samrådet och skickades ut för 2 veckors granskning under tiden 5 – 19 november 2021. Under granskningen har 5 yttranden inkommit till kommunen, alla utan erinran förutom sökande som hade några inspel då de kommit längre i sina utbyggnadsplaner och kunde precisera den tilltänkta tillbyggnaden mer och planen har anpassats efter detta inför antagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det finns inga återstående synpunkter. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget är redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

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

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Planen möjliggör att en befintlig byggnad blir planenlig, får en mer flexibel användning, och möjliggör en tillbyggnad för befintlig verksamhet. I nu gällande plan är markanvändningen småindustri där församlingshemmet är placerat. Kyrkans hus är en viktig mötesplats i Fjärdhundra och planförslaget innebär istället att markanvändningen anges som centrumverksamhet (C). Det ger en flexibel användning av byggnaden för dagens behov och eventuella förändrade behov i framtiden.

Planen medför att en viss utökad hårdgjord yta då parkeringen utökas och cirka 400kvm gräsyta kan omvandlas till parkering. Planen bedöms inte medföra behov av ny infrastruktur eller ökat buller i området.

Förvaltningens sammanvägda bedömning är att detaljplanen medför marginella sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-23

Planbeskrivning 2021-11-23

Plankarta med planbestämmelser 2021-11-23

Samrådsredogörelse 2021-11-02

Utlåtande 2021-11-23

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Linnéa Eriksson
Planarkitekt
Enköpings kommun

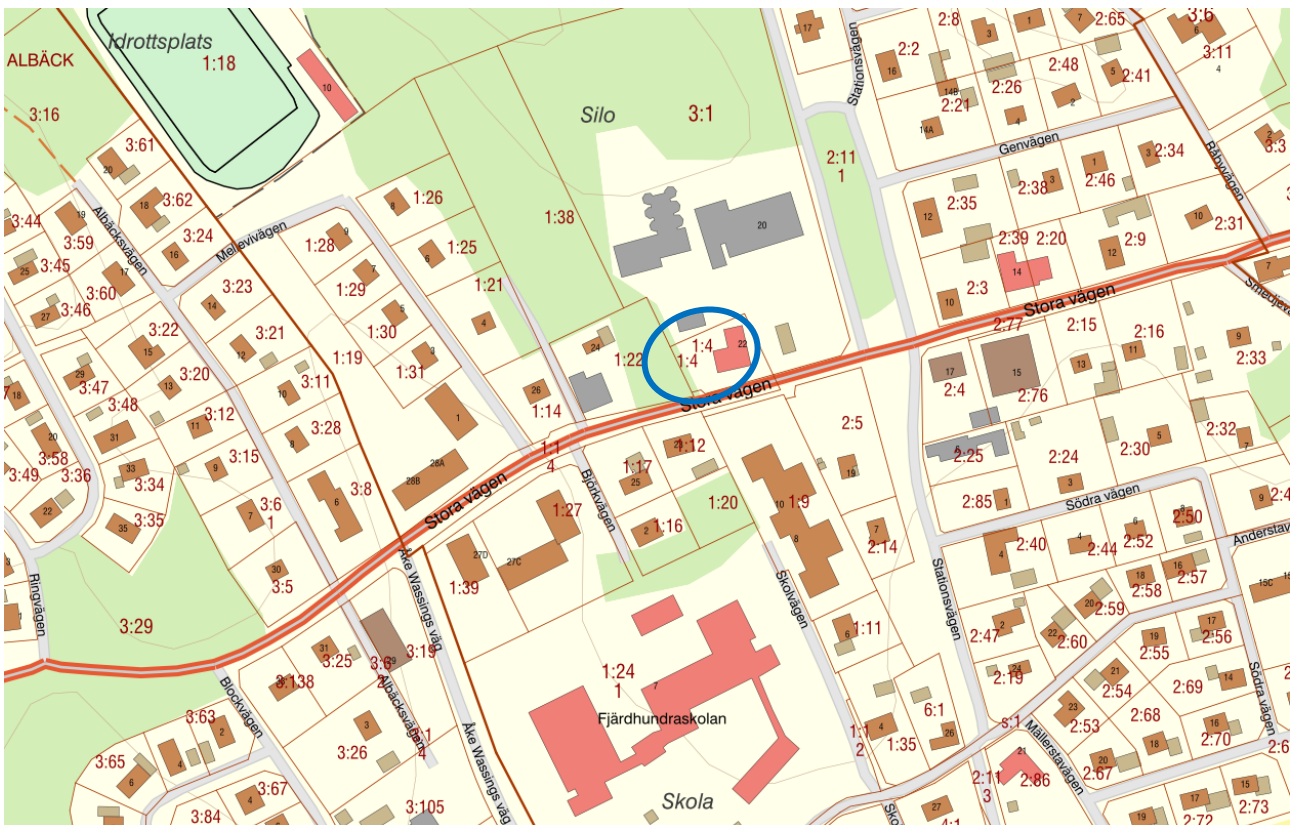
Beslutet skickas till:

Sökande

Detaljplan för Mällersta 1:4 och 1:22

Enköpings kommun
Standardförfarande

Antagen
201X-XX-XX
Laga kraft
201X-XX-XX



Planområdets läge i Fjärdhundra.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2021-11-23
- Planbeskrivning, 2021-11-23
- Fastighetsägareförteckning, 2021-09-08
- Samrådsredogörelse, 2021-11-02
- Utlåtande, 2021-11-23

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen.....	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	6
PLANFÖRSLAGET	9
KONSEKVENSER.....	11
GENOMFÖRANDE	13
Organisatoriska frågor	13
Fastighetsrättsliga frågor.....	13
Ekonomiska frågor	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	13
REVIDERINGAR	13

INLEDNING

Planens syfte

Svenska kyrkans församlingsverksamhet i Fjärdhundra vill utöka sin fastighet för att få plats med parkeringsyta när deras verksamhet ska utöka. Planen syftar till att möjliggöra den fastighetsregleringen. Syftet är även att se över markanvändningen för planområdet och göra nuvarande användning planerlig och flexibel inför framtiden.

Bakgrund

Fjärdhundra församling har inkommit med ansökan om planbesked för ändrad detaljplan. Församlingen vill bygga ut församlingshemmet i Fjärdhundra och behöver då utöka fastigheten för att få utrymme för ny parkering. Den del av fastigheten där utökningen av parkeringen är tänkt att ske omfattas av prickmark (mark som ej får bebyggas) samt allmän plats- park eller plantering. Då allmän plats inte kan regleras in i en privatägd fastighet behövs en ändring av detaljplanen nödvändig för att möjliggöra åtgärden.

Kommunens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att pröva en planändring för att möjliggöra en utökning av parkeringsytan enligt ansökan. I planprocessen finns behov att se över markanvändningen för de berörda fastigheterna.

Planprocessen

Planförfarande

Detaljplanarbetet 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.

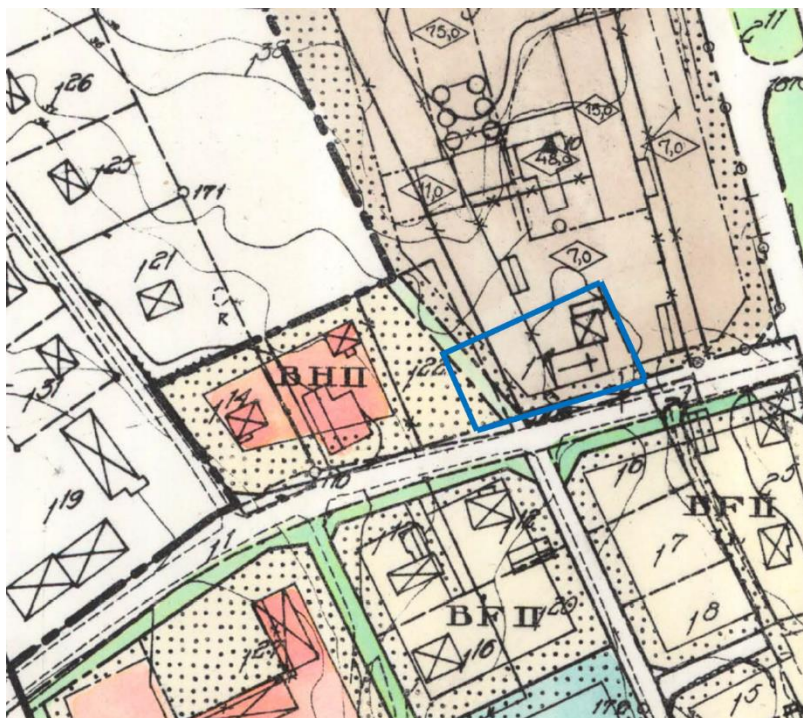
Beslut om planbesked	2019-06-05
Beslut om samråd	2019-06-05
Samråd	Oktober 2021
Granskning	November 2021
Beslut om antagande PLEX-utskott	2021-12-09
Beslut om antagande KS/KF	Januari 2022

Plandata

Lägesbestämning	Planområdet ligger centralt i Fjärdhundra tätort, granne med silon i Fjärdhundra. Planområdet avgränsas i söder av Stora Vägen och i norr av siloanläggningen samt ett skogsområde.
Areal	Planområdet omfattar cirka 1900 kvadratmeter.
Markägo-förhållanden	Aktuella fastigheter, Mällersta 1:4 och 1:22, är privatägda, med två olika fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer	Kommunens översiktsplan förordar ny bebyggelse i anslutning till befintliga tätorter. En av översiktsplanens (2014) utvecklingsstrategier är att utveckla kommunens tätorter och landsbygdscentra, och därför togs ortsanalyser fram. År 2016 antogs en ortsanalys för Fjärdhundra. Ortsanalyserna beskriver orternas karaktär och identitet utifrån bland annat historia, fysiska strukturer och folkliv.
Gällande detaljplaner	Gällande byggnadsplan (40) antogs 1970. Enligt plan är fastigheten Mällersta 1:4 (församlingshemmet) belägen inom område för småindustriändamål. Fastigheten Mällersta 1:22 är planlagd för bostads- och handelsändamål. Den del av fastigheten där utökningen av parkering är tänkt att ske omfattas av prickmark (mark som inte får bebyggas) samt en del som allmän plats – park eller plantering. Den del som är planlagd som allmän plats i gällande plan var tänkt som ett grönsläpp mot skogsområdet norr om fastigheterna, men marken löstes aldrig in av kommunen. Den gata som finns i planområdets västra del är planlagd som kvartersmark för bostäder och handel och saknar därmed planstöd. Kvartersmarken har dock inte genomförts i enlighet med byggnadsplanen.



Utsnitt ur byggnadsplan 40 (1970). Ett ungefärligt planområde utpekad i blått.

Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om 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 2019-06-05 att ge positivt planbesked, att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd samt att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet miljöbalken.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur



Vegetation på Mällersta 1:22

Mark och vegetation

Enligt SGUs jordartskarta består marken inom planområdet mestadels av sandig morän. Marken på Mällersta 1:22 är till största del gräsbevuxen med några mindre träd och sly. Marken vid kyrkans hus (Mällersta 1:4) består till största del av grusade ytor samt ett par björkar och mindre buskage.

Förorenad mark

Det finns inga förorenade områden inom planområdet. På fastigheten Mällersta 1:22, utanför planområdet, finns identifierat, men ej klassificerat, mifoobjekt med benämningen *Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier*. Det handlar ofta om små verksamheter där huvudsaklig förorening är olja. Fastigheten Mällersta 3:1 (siloanläggningen) ligger i anslutning till planområdet som är identifierat och inventerat mifoobjekt klass 3 (måttlig risk).

Risk för skred/höga vattenstånd

Det finns ingen känd risk för skred eller höga vattenstånd.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. I nära anslutning till planområdet finns fornminne L1942:1125 som är en skärvstenshöj. Kommunen bedömer att fornminnet inte kommer

påverkas negativt av ett genomförande av planen och länsstyrelsen remitteras under planprocessen.

Befintlig bebyggelse

*Bostäder/ Arbetsplatser,
övrig bebyggelse*

Bostadsbebyggelsen i Fjärdhundra tätort består mestadels villor och radhus, men finns även en del flerbostadshus. Inom planområdet finns kyrkans hus på fastigheten Mällersta 1:4 och en bostadsvilla samt verkstadsbyggnad på Mällersta 1:22.

Kyrkans hus, det före detta missionshuset, är en viktig mötesplats i Fjärdhundra. Huset är en träbyggnad i ett plan. Kyrkan bedriver flera verksamheter i huset så som öppen barnverksamhet, barnkör, Kyrkokören och soppmässa med mera. Församlingsexpeditionen finns i byggnaden och kyrkorådet med utskott sammanträder i huset.

Silon är landmärke i Fjärdhundra och finns i anslutning till planområdet. Silon är i bruk, med mest aktivitet under skördetid.

*Offentlig och
kommersiell service*

I Fjärdhundra finns viss kommersiell och offentlig service. Bland annat finns livsmedelsbutik och restaurang cirka 100 meter från planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

Idrottsplatsen Mellevi, Fjärdhundra idrottshall, Fjärdhundrabadet och motionsspår finns i nära anslutning till planområdet.

Naturmiljö

Planområdet ligger i nära anslutning till ett skogsområde i norr.

Gator och trafik

*Gatunät, gång, cykel- och
mopedtrafik*

Stora vägen (länsväg 813) är huvudgata genom Fjärdhundra tätort och som är skyltad 50 km/h förbi planområdet. Stora vägen förbinder Fjärdhundra tätort med bebyggelsen runt Simtuna kyrka: Kyrkmalmen. Trafikverket är huvudman för Stora vägen.

Det finns en gång-och cykelväg längs med Stora vägen förbi planområdet på sträckan mellan affären och Fjärdhundrabadet.

Kollektivtrafik

Regionsbussar trafikerar sträckan mellan Fjärdhundra och Enköping samt mellan Fjärdhundra och Heby. Busshållplatsen Fjärdhundra centrum ligger i nära anslutning till planområdet.

*Parkering, utfarter,
varumottagning*

Fastigheten Mällersta 1:4 (Kyrkans hus) har en grusad parkeringsyta på omkring 400 kvadratmeter. Infart finns från Stora vägen.

Störningar

Trafikbuller

Planområdet anses inte vara trafikbullerutsatt. Enligt Trafikverkets mätning 2011 är ÅTD (årsmedeldygntrafik) på Stora vägen 1525. Cirka 8 procent av ÅTD utgörs av tung trafik på sträckan.

I Boverkets byggregler, BBR, avsnitt 7 preciseras bullerkraven i lag och förordning. Byggreglerna gäller ljudnivåer inomhus för byggnader, som innehåller bostäder eller lokaler i form av vårdlokaler, förskolor, fritidshem, undervisningsrum i skolor samt rum i arbetslokaler avsedda för kontorsarbete, samtal eller dylikt, ska utformas så att uppkomst och spridning av störande ljud begränsas så att olägenheter för människors hälsa därmed kan undvikas. Det finns inga riktlinjer för omgivningsbuller utomhus för denna typ av verksamhet. Och ingen bullerutredning anses vara nödvändig i samband med detaljplanen. Det är byggherren som är ytterst ansvarig för att den slutliga utformningen av byggnaden innebär att BBR:s krav klaras. Tekniska krav på byggnadernas utförande för att klara BBR:s nivåer inomhus ska inte ställas i detaljplanen utan hanteras i byggprocessen med tekniskt samråd, startbesked och slutbesked.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp/ Dagvatten

Området ingår i befintligt VA-verksamhetsområde med kommunalt vatten, avlopp och dagvattenhantering.

El

Vattenfall är nätägare i Fjärdhundra och remitteras under planprocessen.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Planen möjliggör för en utbyggnad av församlingshemmet samt en utökning av tillhörande parkeringsyta. Byggnadshöjden anpassas till det som idag tillåst på platsen och sätt därmed till en högsta nockhöjd på 11 meter. Församlingen har ett behov av att bygga ut sina lokaler för att långsiktigt kunna bedriva sin verksamhet på platsen. I nu gällande plan är markanvändningen småindustri där församlingshemmet är placerat. Kyrkans hus är en viktig mötesplats i Fjärdhundra och planförslaget innebär istället att markanvändningen anges som centrumverksamhet (C). Det ger en flexibel användning av byggnaden för dagens behov och eventuella förändrade behov i framtiden. Planbestämmelsen om centrumverksamhet möjliggör kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Även komplement till verksamheten centrum ingår i användningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig byggnad är ett äldre missionshus, med en tillbyggnad i norr från 50-talet. Silon som finns på grannfastigheten dominerar dock karaktären i området. Planen möjliggör att kyrkans hus kan byggas ut vilket gör att det kan tillkomma bebyggelse men påverkan på kultur-och landskapsbilden anses bli marginell. Ändring av byggnader och bygglovspliktiga anläggningar ska dock alltid utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens eller anläggningens karaktärsdrag. Nockhöjden på tillbyggnader begränsas för att de ska upplevas som underordnade det äldre kapellet, ett mindre torn kan dock uppföras på den nya tillbyggnaden i väster.



Tidig idéskiss över möjlig tillbyggnad, vy från söder. Illustration: Olle Burell

Gator och trafik

Parkering, utfarter, varumottagning

En yta på omkring 400 kvadratmeter tas i anspråk för ny parkeringsyta, marken planläggs som centrumverksamhet med prickmark, mark som ej får förses med byggnad. Det är lämpligt att det även fortsättningsvis endast finns en utfart till Stora Vägen som trafikverket är väghållare för, utfartförbud finns därför i planområdets östra del. För ny utfart behövs tillstånd från trafikverket. Parkeringar får placeras inom mark planlagd som markreservat för allmännyttiga ledningar med ledningsägarnas godkännande så länge framtida underhåll inte omöjliggörs. En eventuell flytt av ledningar görs av ledningsägaren men bekostas av exploatören.

Störningar

Förorenad mark

Det finns inga kända och identifierade Mifo objekt inom planområdet. Dock finns det inom fastigheten Mällersta 1:22, utanför planområdet, identifierat, men ej klassificerat, mifoobjekt med benämningen Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier. Det handlar ofta små verksamheter där huvudsaklig förorening är olja. Innan markarbeten startar bör det säkerställas att inga cisterner eller annat från verkstaden förekommer på den västra delen av planområdet som planeras för parkering. Utföraren av markarbetet bör ha beredskap för om någon markförorening påträffas vid grävning och vid misstanke om markförorening så ska det anmälas till tillsynsmyndigheten, kommunens miljö-och byggnadsförvaltning.

Teknisk försörjning

Vatten-och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten-och avlopp och befintliga byggnader är redan anslutna till det kommunala nätet. I plankartan finns u-områden för ledningar. Det är ledningsägaren som ansvarar för att söka ledningsrätt i dessa hos Lantmäteriet.

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 miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Miljöbedömning

Buller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ge upphov till mer buller än idag inom Fjärdhundra tätort, varken trafik-eller verksamhetsbuller. Silon på grannfastigheten i norr, med tillhörande verksamhet, är betydande källa till buller och damning i närområdet. Källor till buller på fastigheten är exempelvis

fläktsystem i silon och tung trafik. Som följd av verksamheten på grannfastigheten kan det därmed föreligga risk för buller och damning inom planområdet.

Kulturmiljö

Silon som finns på grannfastigheten dominerar karaktären i området. Planen möjliggör att kyrkans hus kan byggas ut vilket gör att det kan tillkomma bebyggelse men påverkan på landskapsbilden anses bli marginell.

Föroreningar

På Mällersta 1:22 finns en verkstadsbyggnad som är ett identifierat men ej klassificerat Mifo-objekt. Verkstaden ingår inte i planområdet. Grannfastigheten är silon i Fjärdhundra som är identifierat och riskklass 3 (måttlig risk). Detaljplanen medför ingen ytterligare bostadsbebyggelse. Ett genomförande anses inte påverka det eventuellt förorenade området. Vid eventuella föroreningar som påträffas vid markarbeten, till exempel i samband med anläggningen av parkeringsplatsen, ska omgående anmälas till miljö- och byggnadsförvaltningen

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 Örsundaån (via Lillån) som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk 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.

Huvudmannskap/ansvarsfördelning Planen består av kvartersmark, åtgärder på kvartersmark ansvarar fastighetsägarna över.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Ett genomförande av planen möjliggör fastighetsreglering mellan Mällerssta 1:4 och 1:22. Fastighetsreglering initieras och bekostas av fastighetsägaren genom en ansökan till Lantmäteriet.

I plankartan finns u-områden (markreservat) för befintliga allmännyttiga ledningar. Det är ledningsägaren som ansvarar för att söka ledningsrätt i dessa hos Lantmäteriet.

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.

REVIDERINGAR

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

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Linnéa Eriksson
Planarkitekt



2021-11-23
KS2019/237

**Detaljplan för
Mällersta 1:4 och 1:22**

**Enköpings kommun
Standardförfarande**

UTLÅTANDE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2019-06-05 § 50 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2021-10-08 – 2021-10-29 (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 2021-11-05 till 2021-11-19.

Under granskningen har 5 yttranden inkommit till kommunen, alla utan erinran Fjärdhundra församling inkom med synpunkter utifrån att de konkretiserat sina utbyggnadsplaner på fastigheten och föreslog några mindre förändringar i planhandlingarna.

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. Trafikverket	Ja	Nej	Nej
4. Vattenfall	Ja	Nej	Nej
Sakägare eller motsvarande	Anmärkning samråd	Anmärkning granskning	Kvarstående synpunkter
5. Församlingen	Nej	Synpunkter	Nej

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE

Under samrådet planområdet inkom den synpunkter om befintliga ledningar i nom planområdet som inför granskning markerades med u-område. Trafikverket inkom med synpunkt på att prickmarken borde utökas och fler utfarten mot statlig väg bör förhindras ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Genomförandetid fattades i samrådshandlingarna. En upplysning och information om att vid påträffande av eventuella markföroreningar ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten har tillkommit i planhandlingarna infördes inför granskningen.

Församlingen har under granskningstiden kommit längre och konkretiserat sina utbyggnadsplaner mer och detaljplanen anpassas efter detta i den mån det går, med ökad byggrätt och anpassning av nockhöjder efter befintlig byggnad och tillåtna tillbyggnader som ska upplevas underordnade befintliga kapellet, samtså införs placeringsbestämmelse istället för prickmark i norr och öster.

Synpunkter från samråd och granskning har tillgodosetts. Detaljplanen föreslås nu skickas till kommunstyrelsen för antagande.

Enköping

2021-11-23

Patrik Holm

Plan- och exploateringschef

Linnéa Eriksson

Planarkitekt



2021-11-02
KS2019/237

**Detaljplan för
Mällersta 1:4 och 1:22**

**Enköpings kommun
Standardförfarande**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2019-06-05 § 50 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2021-10-08 – 2021-10-29 (3 veckor).

Under samrådstiden har 7 yttranden inkommit till kommunen varav 2 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. Trafikverket	Ja	Nej
3. Räddningstjänsten	Nej	Nej
4. Vattenfall	Ja	Nej
5. PostNord	Info	Nej
6. Lantmäteriet	Ja	Nej
7. Kommunens miljöavdelning	Ja	Nej

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Det har inkommit information om ledningar i området från olika ledningsägare inom planområdet. Trafikverket inkom med synpunkt på att prickmarken bör utökas och nya utfarten mot statlig väg bör förhindras från ett trafiksäkerhetsperspektiv. Genomförandetid fattades i samrådshandlingarna. En upplysning och information om att vid påträffande av eventuella markföroreningar ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten har tillkommit i planhandlingarna.

Planhandlingarna revideras enligt ovan och skickas sedan för granskning.



Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Undersökning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

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

Hälsa och säkerhet

Markförorening

Gällande fastigheten Mällersta 1:22, bör det säkerställas att inga cisterner eller annat från bilverkstaden förekommer på den del av området som planeras för parkering. Det bör göras innan markarbete startar. Länsstyrelsen anser att utföraren av markarbetet bör ha beredskap för om någon markförorening påträffas vid grävning och vid misstanke om markförorening så ska det anmälas till tillsynsmyndighet.

Övriga synpunkter

Kulturmiljö

Eftersom befintlig byggnad inom detaljplanen är ett äldre missionshus önskar Länsstyrelsens kulturmiljöenhet ta del av en kort illustrerad beskrivning av projektet när det är genomfört.

Trafiksäkerhet

Den statliga vägen 813 angränsar till planområdet. Trafikverket har i sitt samrådsyttrande lyft frågan om trafiksäkerhet och att det generella avståndet på 12 meter mätt från vägområdets mitt ska hållas fritt från byggnader eller andra anläggningar som kan påverka trafiksäkerheten. Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets yttrande, att den prickade marken ska sträcka sig fram till befintlig byggnad så som den gör i befintlig byggnadsplan samt att det är positivt om utfartsmöjligheten till väg 813 regleras med tex utfartsförbud för att minska risken för olyckor.

Kommentar

Information om markarbeten och eventuella föroreningar införs i planhandlingarna som upplysning i plankartan och i planbeskrivningen. Planhandlingarna revideras enligt trafikverkets synpunkter inför granskning.



2. Trafikverket

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fastighetsägaren att utöka sin fastighet med större parkeringsytor. I angränsning till planområdet går allmän statlig väg 813. Väg 813 har ett trafikflöde på 1525 fordon/dygn enligt mätning gjord 2011. Högsta tillåtna hastighet på platsen är 50 km/h.

Prickmark

Trafikverket anser generellt att ett avstånd på 12 meter mätt från vägområdet ska hållas fritt från byggnader eller andra anläggningar som kan påverka trafiksäkerheten. I befintligt byggnadsplan är prickmarken utbredd från allmän väg 813 till befintliga byggnader vilket är ett avstånd på cirka 7-8 meter mätt från väggkant. I planförslaget för ny detaljplan har prickmarken minskats med några meter. Trafikverket anser att prickmarken ska sträcka sig till befintliga byggnader såsom i nu gällande byggnadsplan ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Anslutning

Trafikverket ser även positivt på om plankartan får utfartsförbud eller likvärdigt reglerande för att säkerställa att planområdet försörjs med en anslutning till väg 813. Trafikverket arbetar för att hålla nere antalet anslutningar till det statlig vägnätet då varje korsning ökar risken för olyckor.

Kommentar

Planen revideras inför granskning och prickmarken utökas till befintliga byggnader såsom i nu gällande byggnadsplan. Utfartsförbud införs inför granskning för att förhindra nya in-och utfarter.

3. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution har elnätsanläggningar inom området för aktuell detaljplan samt inom dess närområde. Elnätsanläggningar består av 12 kV markkabel, röd streckad linje i kartan nedan, samt 0,4 kV markkabel, blå streckad linje. Ledningarnas läge är ungefärligt.

Parkering får ej anläggas över befintliga elnätsanläggningar, om kablarna behöver flyttas utförs detta av Vattenfall Eldistribution men bekostas av exploitören.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätsanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär:

<https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>

- Flytt av anläggning:
<https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploitören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar

Informationen vidarebefordras till fastighetsägarna och planhandlingarna förtydligas med att parkering inte får anläggas ovan elnätsanläggningarna som inför granskning planläggs med u-område längst den södra planområdesgränsen.

4. PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

5. Lantmäteriet

PLANBESTÄMMELSER

Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Enligt Boverkets allmänna råd BFS 2014:5 ska det vara en administrativ bestämmelse. I den aktuella detaljplanen saknas en sådan bestämmelse. Lantmäteriet noterar att planens genomförandetid enligt 4 kap 23 § PBL därmed blir 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga



kraft. Dock så anges genomförandetiden till 5 år under "Genomförande" i planbeskrivningen men det saknas en administrativ bestämmelse. I övrigt har inte lantmäteriet några synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Planbestämmelse om genomförandetid läggs till inför granskning.

6. Miljöavdelningen

Miljö- och byggnadsförvaltningen har identifierat silon på grannfastigheten i norr, med tillhörande verksamhet, som en betydande källa till buller och damning i närområdet. Källor till buller på fastigheten är exempelvis fläktsystem i silon och tung trafik. Som följd av verksamheten på grannfastigheten kan det därmed föreligga risk för buller och damning inom planområdet.

I övrigt ska eventuella föroreningar som påträffas vid markarbeten, till exempel i samband med anläggningen av parkeringsplatsen, omgående anmälas till miljö- och byggnadsförvaltningen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på planen.

Kommentar

Informationen om risk för buller revideras inför granskning. Ett förtydligande om att eventuella markföroreningar ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden införs i plankarta och planbeskrivning inför granskning.

Enköping

2021-11-02

Patrik Holm

Plan- och exploateringschef

Linnéa Eriksson

Planarkitekt