

Detaljplan för del av Älvdansen

Enköpings kommun
Standardförfarande

Antagen
2021-05-25
Laga kraft
2021-06-22



Planområdets läge i Enköping.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2021-03-01
- Planbeskrivning, 2020-12-09, 2021-02-26, 2021-04-15
- Fastighetsägareförteckning, 2020-10-05, 2021-02-26
- Samrådsredogörelse, 2021-02-26
- Utlåtande, 2021-04-15

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen.....	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	6
PLANFÖRSLAGET	11
KONSEKVENSER.....	16
GENOMFÖRANDE	18
Organisatoriska frågor	18
Fastighetsrättsliga frågor.....	18
Ekonomiska frågor	18
Tekniska frågor	19
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	19
REVIDERINGAR	Fel! Bokmärket är inte definierat.

INLEDNING

Planens syfte

Planen möjliggör en utökad yta till förskolegård i områdets östra del. Syftet med den utökade ytan är att möjliggöra en bättre gårdsmiljö för förskolan och boende i kvarteret. Planområdet i nordväst syftar till att se över parkeringssituationen och tänka parkeringslösningar för att underlätta genomförandet av kvarteren i stadsdelen Älvdansen.

Bakgrund

Parkeringsbehovet i området var tänkt att lösas inom en gemensamhetsanläggning, enligt gällande detaljplan DPL 2013/74. Intresset för att aktivera denna gemensamhetsanläggning har varit lågt. Det leder till att det råder parkeringsunderskott i förhållande till tillåten exploateringsgrad enligt gällande detaljplan i flera kvarter. Detaljplanens bestämmelse om att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning förhindrar andra lösningar som att upplåta delar av marken till respektive exploatör för att råda bot på det underskott av p-platser som annars blir följden inom kvarteren.

En förskola inom stadsdelen är önskvärd och planeras inom ett kvarter i anslutning till flerbostadshus. Förskolans storlek i kombination med bostadsbyggandet gör att storleken på gården som skapas blir oacceptabel för både förskoleverksamhet och de boende. Direkt öster om kvarteret finns en kommunal grönyta där en större förskolegård skulle kunna tillskapas dock krävs en ny detaljplan för att möjliggöra detta genom att reglera allmän platsmark till kvartersmark.

Plexutskottet beslutade 2020-03-05 om att se över detaljplanen utifrån båda dessa aspekter.

Kommunens bedömning

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

Ett genomförande av planen omfattar inte bygggrätter inom kvartersmark utan skulle gälla marginella ytor i ett större sammanhang, men av stor vikt för respektive kvarters genomförande och långsiktiga förvaltning.

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	2020-03-05
Beslut om samråd	2020-03-05
Samråd	
Granskning	
Beslut om antagande PLEX-utskott	2021-05-06
Beslut om antagande KS	2021-05-25

Plandata

Lägesbestämning Planområdet ligger relativt centralt i Enköping stad, norr om järnvägen och i närheten av Enköping järnvägsstation. Området avgränsas i öster av Enköpingsåsen, i väster av området Myran och söderut ligger Enköping centrum. Norr och nordöst om planområdet finns Enköpings ledningsregemente med övningsområden.

Areal Den sammanlagda arean är cirka 13000 kvadratmeter där den tänkta tillkommande gården upptar cirka 1400 kvadratmeter och ny parkeringsyta 600 kvadratmeter.

Markägo-förhållanden Marken är kommunägd.

Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplaner



Utsnitt ur gällande detaljplan med områden aktuella för förändring i ny detaljplan markerade med blått.

Detaljplan för Älvdansens bostadsområde (DPL 2013/74) antogs 2015. Detaljplanen möjliggör en varierad stadsdel med flerbostadshus i 3-7 våningar. Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra uppförandet av ett nytt bostadsområde på mark som tidigare har tjänstgjort som övningsyta åt försvaret. Bostadsområdet beräknas innehålla cirka 700 bostäder i flerbostadshus, ett vårdboende och/eller trygghetsboende samt en förskola. Handel och kontor tillåts i bottenplan.

Ny detaljplan krävs för delar av det detaljplanelagda området, markerade som område 1 och 2. Planområde 1 är planlagd som bostäder och parkering som var tänkt att fungera som gemensamhetsanläggning för att lösa stadsdelens parkeringsbehov. Delen i öster som prövas som förskolegård är idag planlagd som natur.

Program för planområdet

Den gällande detaljplanen (DPL 2013/74) förgicks av ett planprogram som togs fram 2010. Programmet från 2010 gav en översiktlig bild av den nya stadsdelen Älvdansen och för efterföljande detaljplaner i området. Syftet med programmet var att utreda möjligheten att bebygga området med bostäder och att

förlänga Mästergatan med avsikt att förbinda Salavägen med Stockholmsvägen. Planprogrammet omfattade även pendlarparkering vid järnvägsstationen samt ytor för rekreation och dagvattenhantering.

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. Kommunens bedömning kommer att samrådaskommunstyrelsen parallellt med plansamrådet.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (PLEX) beslutade 2020-03-05 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan och att skicka förslaget för samråd.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur*Mark och vegetation*

Marken är idag obebyggda gräsytor. Det östra området är låglänt och gränsar till Enköpingsåsen som är en skogbevuxen rullstensås.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs jordartskarta består marken inom planområdet av postglacial finlera och gyttjelera. Geotekniska undersökningar visar på stora djup ned till fast berg inom den öppna ytan. Samt att det råder komplicerade grundläggningsförhållanden inom området med sättningsrisker och stort djup till fast botten varför pålning kommer att krävas för bebyggelse.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen av vattenskyddsområdet för vattentäkter i Enköpingsåsen. Inom skyddsområdet gäller särskilda skyddsföreskrifter framtagna av Länsstyrelsen. För exploateringen innebär det att dispens måste sökas för markarbeten som sker till större djup än en meter över högsta grundvattenyta, vid exempelvis pålning. Fyllnads- eller avjämningsmassor som kan försämra grundvattenkvaliteten eller försvåra den naturliga grundvattenbildningen får inte läggas inom området.

Infiltrationsanläggningar för hushållspillvatten får inte anläggas utan tillstånd av den nämnd som fullgör kommunens uppgifter inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Avloppsledningar för hushållspillvatten och tillhörande brunnar som installeras skall vara täta. Avloppsledningar skall underhållas så att risk för förorening av vattentäkt undviks.

<i>Förorenad mark</i>	Inga kända markföroreningar finns inom områdena i MIFO-databasen.
<i>Risk för skred/höga vattenstånd</i>	I och med att området är låglänt kan vatten bli stående vid skyfall och vårmsmältning. Det är därför viktigt att fastighetsägarna i stadsdelen följer kraven på fördröjning och dagvattenhantering som avtalats i samband med framtagandet av DPL 2013/74 (se rubrik <i>Dagvatten</i> sida 14).
<i>Fornlämningar</i>	Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

<i>Bostäder</i>	Den nya stadsdelen Älvdansen är under utbyggnad, två kvarter är färdigställda med inflyttade boende och för ytterligare kvarter finns bygglov klara eller under prövning. Ett av dessa är Svea fastigheters kvarter där det utöver bostäder planeras för en ny förskola. De bostäder som byggs är främst flerbostadshus i 3-7 våningar. Planområdena för den nya detaljplanen är idag obebyggda.
<i>Arbetsplatser, övrig bebyggelse</i>	Stora arbetsplatsområdet i närheten är Myran, regementet och Stenvreten.
<i>Offentlig och kommersiell service</i>	Kunskapsskolan (årskurs 6-9) är en nybyggd skola i ett närliggande kvarter som öppnade under hösten 2020. Närmaste förskola är Föräldrakooperativet Blixten som finns i det närliggande bostadsområdet Herrgården. Verksamhetsområdet Myran med handel och arbetsplatser ligger i nära anslutning väster om planområdena. Myran ska i framtiden utvecklas mer mot en modern mötesplats för handel, affärer och bostäder. Området ligger även i nära anslutning till centrala Enköping med offentlig och kommersiell service.

Friytor

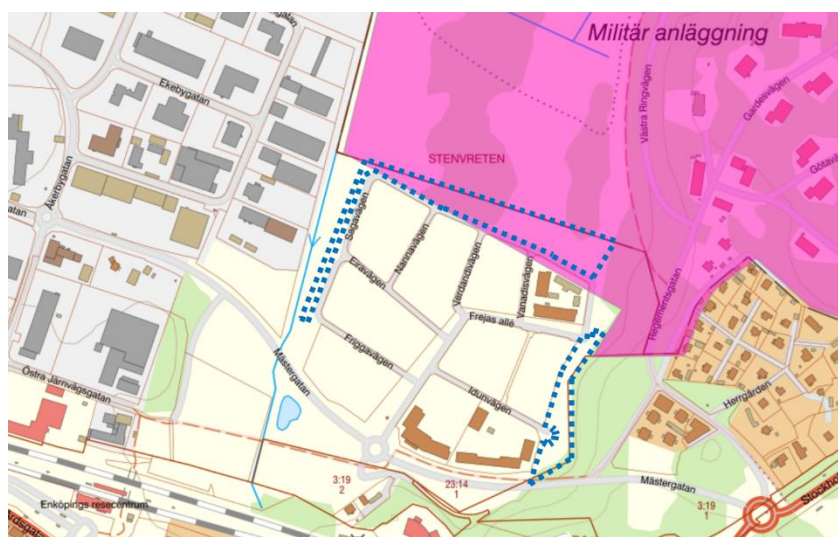
<i>Lek och rekreation</i>	Norr om planområdena finns Enköpings ledningsregemente med övningsområden. Området är delvis öppet för allmänheten, exempelvis passerar Upplandsleden genom det och delar är därför även av visst rekreativt intresse. I nära anslutning till de båda planområdena planeras en ny kommunal lekplats.
<i>Naturmiljö</i>	I anslutning till planområdet löper Enköpingsåsen. Enköpingsåsen är i den fördjupade översiktsplanen Plan för Enköping stad från 2018 utpekad som ett prioriterat grönområde. Enköpingsåsen är ett viktigt

ekologisk och socialt grönstråk med Gröngarnsåsen, Kyrkåsen och åstråket norrut som viktiga rekreationsmarker. Åsens torra, sandiga miljöer och gamla grova tallar är också en ekologisk korridor med speciella åsknutna arter. Den sammanhängande grönstrukturen och stråken i staden ska värnas när staden växer.

Riksintressen

Totalförsvaret

Planområdets norra del ligger inom Riksintresseområde för totalförsvaret - Enköpings övningsfält med skjutbanor. Riksintresset innebär påverkan på omgivningen genom skottbullen som kan uppfattas som störande och i vissa fall även utgöra en annan påverkan. Den nya planen medför endast en administrativ ändring från gällande plan. Planen skickas till försvarsmakten på remiss. Det



rosa området i kartan markerar riksintressets influensområde för buller. Ungefärliga plangränser visas i blått.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Gatunätet i stadsdelen är utbyggt i enlighet med Detaljplanen DPL 2013/74. Det finns inga genomfartsgator.

Kollektivtrafik

Idag är närmsta busshållplats Herrgårdens som trafikeras av regionbussar. Det är dessutom knappt 1 kilometer till Enköpings järnvägsstation och resecentrum med tåg- och busstrafik.

Parkering, utfarter, varumottagning

Parkering finns längs kvartersgatorna i stadsdelen och boendeparkering inom kvarteren, dock råder parkeringsunderskott för flera av kvarteren i och med att den tänkta gemensamhetsanläggningen för parkering inte har aktiverats.

Störningar

Trafikbuller

Planen omfattar ingen nybyggnation av bostäder men en utökad yta för en redan detaljplanlagd förskola och ska uppfylla kraven för sådan verksamhet. Enligt Naturvårdverkets vägledning och riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik så bör ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bär den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme under den tid som skolgården nyttjas.

En bullerutredning genomfördes i samband med detaljplanen för Älvdansen som antogs 2014 (DPL 2013/74). I utredningen framgår det att trafiken på lokalgatorna kommer öka i takt med att stadsdelen byggs ut men lokalgatorna bedöms inte orsaka höga ljudnivåer. Antal tunga fordon antas på lokalgatorna vara mycket få.



Utdrag ur bullerutredningen där planområdena till största del ligger inom grön zon vilket indikerar ekvivalent ljudnivå på 50 dB.

Utredningen visar att riktvärden för skolgårdar och bostäder inte överskrids vid de nu aktuella planområdena. Ingen ytterligare bullerutredning bedöms därmed vara nödvändig i samband med revideringen av detaljplanen.

Skottbuller

Skottbuller har beräknats och uppmätts av WSP år 2003. I samtliga presenterade beräkningar går gränsen för 60 dB(A) strax norr om E18. Planområdet för Kyrkoherdens fiskevatten norra gräns ligger

cirka 500 meter söder om E18. Utifrån beräkningar och mätningar från 2003 innebär detta att skottbullen inte överskrider riktvärdena vid bostäderna på Kyrkoherdens fiskevatten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp, dagvatten och kommer anslutas till detta.

Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde dagvatten. Dagvatten ska fördröjas inom fastighet enligt anvisning från kommunen, se sidan 14.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden



Bostadsgård/Förskolegård

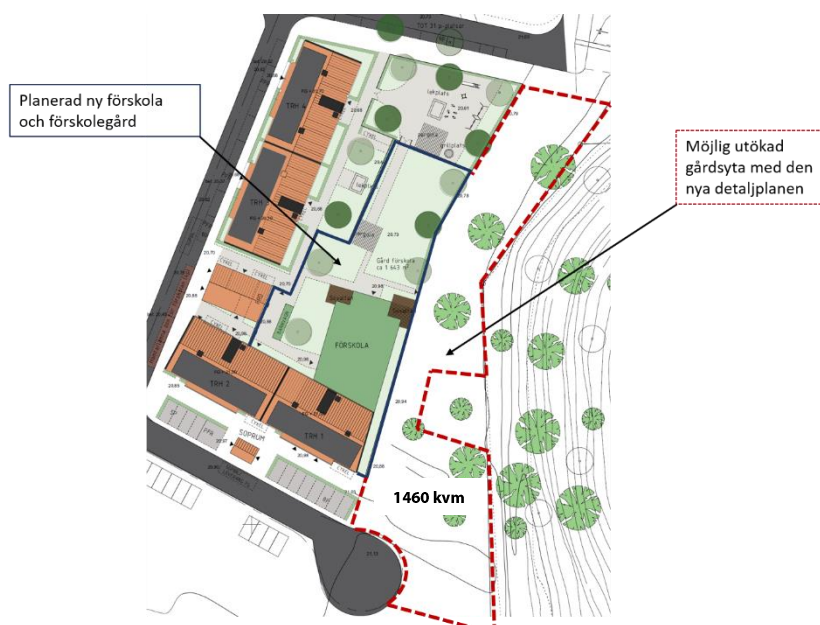
Planområde 2 planläggs som kvartersmark med den kombinerade användningen bostäder och/eller förskola (BS). Ytorna är tänkt att kunna användas som bostadsgård och förskolegård och har därför planlagts med korsprickad mark. Uppförande av parkeringsplats är tillåten på kors- och prickmark, eventuellt kan mindre förråd uppföras med ledningsägares godkännande på planlagda u-områden.

Förutom tillräckligt stor friyta bör förskolegårdar, enligt Boverkets allmänna råd, även kännetecknas av varierande terräng – och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.

Friytor

Lek och rekreation

Förskolans läge på fastigheten 23:61 och 23:14 gör att de kommer ha tillgång till skogsområdet på åsen där det finns goda möjligheter till lek och även tillgång till den kommande större kommunala lekplatsen som planeras i stadsdelen. Antalet förskolebarn som ska gå på förskolan regleras inte i detaljplanen men enligt bygglovshandlingar och upplysning från fastighetsägaren planeras det för en förskola för 80 barn. Förskolegård på Romberga 23:61 enligt detaljplan tillsammans med den nu förslagna detaljplanen för en utökad gård möjliggör en förskolegård på minst 2000 kvadratmeter vilket ger en friyta på 25kvm/barn. Stadsbyggnadsförvaltningen anser friytan acceptabel utifrån den aktuella platsens kvaliteter i och med den goda tillgången till den kommande större kommunala lekplatsen i området samt Enköpingsåsens skogsmiljöer i förskolans direkta närhet.



Illustrationsskiss, gården på grannfastigheten kan utformas annorlunda.

Naturmiljö

Åsmiljön bevaras och tillgängligheten till den säkras genom ett grönt stråk som löper längs med åsen. Det skapas även ett grönsläpp vid den befintliga vändplanen för att behålla tillgängligheten söderifrån för gående.

Gator och trafik

Parkering, utfarter,
varumottagning

Norra planområdet är redan idag detaljplanlagt som parkering. I och med ett genomförande av det nya detaljplaneförslaget ska marken inte längre vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Detta ska skapa en mer flexibel plan med alternativt handlingsutrymme för att kunna lösa parkeringsunderskottet för de boende i stadsdelen.

På de större parkeringsytorna i norr är det tillåtet att uppföra carport och/eller garage. Grönska är ett viktigt inslag i den nya stadsdelen Älvdansen vilket även påverkar parkeringsytorna. De större parkeringsytorna ska brytas upp med större sammanhängande grönytor bestående av planteringar, häckar och träd.

Enligt Enköping kommuns riktlinjer för oljeavskiljare görs en individuell bedömning av miljöavdelningen utifrån lokalisering och recipient för parkeringsplatser utomhus och hårt trafikerade ytor. Oljeavskiljare är anmälningspliktiga enligt miljöbalken. I Enköping ska anmälan göras till kommunens miljö och byggnadsnämnd.

En yta i södra delen av planområde 2, vid den befintliga vändplanen, planläggs som parkering vilket möjliggör en parkeringsyta för ytterligare ett 20tal bilar.

Parkeringar och mindre förrådsbyggnader som inte förhindrar underhåll får placeras på u-områden med ledningsägarens godkännande.

Störningar

Trafikbuller

En bullerutredning genomfördes 2014 i samband med framtagandet av den nu gällande detaljplanen. Det finns inga genomfartsgator i området utan endast trafik till befintlig och kommande bostadsbebyggelse. Trafikbuller bedöms inte utgöra ett problem för lokaliseringen av förskolegården. Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas klaras inom detaljplaneförslaget.

Detaljplanen möjliggör en utökad yta av förskolegård för en planerad förskola, en del av förskolegården är placerad på innergården av omkringliggande bebyggelse. Samtliga innergårdar inom stadsdelen har möjlighet att uppnå riktvärdena för ljuddämpad sida. För bostäder och förskoleverksamhet som planeras närmast där maximala ljudnivåer kan överskridas behöver minst en gemensam uteplats planeras så att de kan skärmas av från

maximala ljudnivåer från tåg och tunga fordon på Mästergatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp, spillvatten och dagvatten. Det finns en vattenledning i väster som hamnar under parkeringen i planområde 1. Detta behöver tas i beaktande vid exploatering. Inga byggnader ska hamna över VA-ledningarna och om arbeten med pålning ska göras måste det riskbedömas och godkännas av kommunens VA-avdelning.

Ledningar

Det finns ledningar i inom planlagd kvartersmark. Ledningsanvisning ska begäras i god tid innan markarbeten kan påbörjas. Markreservat för underjordiska ledningar, markerade "u" på plankartan, får inte överbyggas på ett sådant sätt att åtkomsten för reparation och underhåll försvåras.

Ett u-område innebär dock ingen ledningsrätt. Ledningsrätt ansöks om och beslutas av lantmäterimyndigheten. Alternativt kan rättighet lösas via avtalsservitut mellan fastighetsägare och ledningsinnehavare.

Dagvatten

Planområdena ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Infiltration av förorenat dagvatten kan medföra risker framförallt för grundvattentäkter. Det är därmed av stor vikt att dagvattenledningar, dammar och andra delar av dagvattenlösningen är täta och verkligen skyddar grundvattnet. Planområdet ligger även inom yttre skyddszon inom vattentäktområdet (se sida 6-7). Skyddsföreskrifter för vattentäktområdet Enköpingsåsen ska följas.

En plan för hur dagvattnet hela inom stadsdelen Älvdansen ska hanteras togs fram vid planläggningen av detaljplan 2013/74. I och med att området är låglänt kan vatten bli stående vid skyfall och vårmältning. Det är av stor vikt att fastighetsägarna i stadsdelen följer kraven på fördröjning inom fastighet och dagvattenhantering som avtalats i samband med framtagandet av DPL 2013/74, vilket även fastställts i genomförandeavtalet för samma plan. Inom det större planområdet för gällande detaljplan 2013/74 ska dagvatten dimensioneras för ett 20-årsregn, kommunen anordnar fördröjning inom gatumark och respektive fastighetsägare inom kvartersmark.

Inom kvartersmark ska dagvatten dimensioneras för ett 20-årsregn. Minst 50% av det beräknade dagvattenflödet skall genom lämpliga åtgärder fördröjas på kvartersmark. Byggnaders stuprör skall anslutas till dagvattenledning som ansluter till anläggning för fördröjning av dagvatten. Dränledning skall anslutas till pumpstation som avleder dränvatten till dagvattensystemet inom kvarteret. Dagvattnet kommer ledas till befintlig dagvattenledning som korsar Mästergatan och avleder dagvatten till befintligt fördröjningsdamm söder om Mästergatan. Ett genomförande av planen medför att det tillkommer ett par mindre ytor som kan hårdgöras på kommunal mark. Samtligt dagvatten som uppkommer från hårdgjorda ytor på kommer att ledas till befintlig dagvattenledning som korsar Mästergatan och mynnar i befintlig fördröjningsdamm söder om Mästergatan. Därmed säkerställs att eventuellt förorenat dagvatten hålls kvar på ytan och inte infiltreras till grundvattnet. Befintlig dagvattendamm för området har god kapacitet och kan hantera den mindre mängd dagvatten som kommer uppstå med de hårdgjorda ytor som planändringen innebär.

Efter att dagvattnet fördröjts i dammen pumpas vattnet ut i Skvalbäcken, som efter att ha runnit i kulvertar genom tätorten mynnar vid Korsängens vattenpark där vattnet under sommarhalvåret delvis renas innan det rinner vidare ut till Enköpingsån.

Avfall

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

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

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

Miljöbedömning

Buller

Ett genomförande av planen bedöms inte generera ökat buller.

Planområdet är delvis inom Försvarmaktens påverkansområde för buller eller annan risk: Enköpings övnings skjutfält med skjutbanor. Inom planområdet kan störningsljud i form av skottbuller upplevas.

Riksintresse

Planområdets norra del ligger inom influensområde för buller eller annan risk som en del av ett riksintresseområde för totalförsvaret - Enköpings övningsfält med skjutbanor. Planen innebär endast en administrativ ändring i området jämfört med nu gällande plan.

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 fast ställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Recipient för dagvattnet är Enköpingsån som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig ekologisk status

och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Övergödning genom fosforläckage och hydromorfologisk påverkan är de faktorer som sänker Enköpingsåns ekologiska status.

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

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning Planen omfattar till största del kvartersmark och fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmarken. För genomförande av åtgärder på allmän plats ansvarar Enköpings kommun. Kommunen är huvudman för lokalgatorna, naturmark och för vatten- och avloppsnätet.

Avtal

Avtal Det finns bygglov och tomträttskontrakt på båda fastigheterna i planområde 2 som är tänkt att bli bostads- och förskolegård.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Syftet med planen är delvis att möjliggöra en utökad förskole- och bostadsgård för kvarter på Romberga 23:61. Ett genomförande av planen behöver därmed en fastighetsreglering för att överföra mark från en fastighet (Romberga 23:14) till en annan (Romberga 23:61). Fastighetsreglering initieras av fastighetsägaren genom en anmälan till lantmäteriet. Den del av Romberga 23:14 som planläggs för parkeringsändamål, kan komma att fastighetsbildas som en egen fastighet genom en ansökan till Lantmäteriet.

Planen möjliggör att ledningsrätt bildas vid föreslagna u-områden. Ledningsrätt ansöks om och beslutas av lantmäterimyndigheten. Alternativt kan rättighet lösas via avtalsservitut mellan fastighetsägare och ledningsinnehavare.

Ekonomiska frågor

Planekonomi Ingen planavgift ska tas ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

De tekniska undersökningar och utredningar som legat till grund till vissa ställningstaganden i planen är:

- Bullerutredning (Acoustic Consulting and Design, 2014)
- Geoteknisk undersökning och PM (Bjerking, 2009)
- PM, Bedömning av luftföroreningshalter för del av Romberga 23:14 med flera, Kyrkoherdens fiskevatten, Enköpings kommun (SLB analys, 2014)
- Dagvattenhantering (Väg-och vatteningenjörerna 2014-15)

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Linnéa Eriksson
Planarkitekt