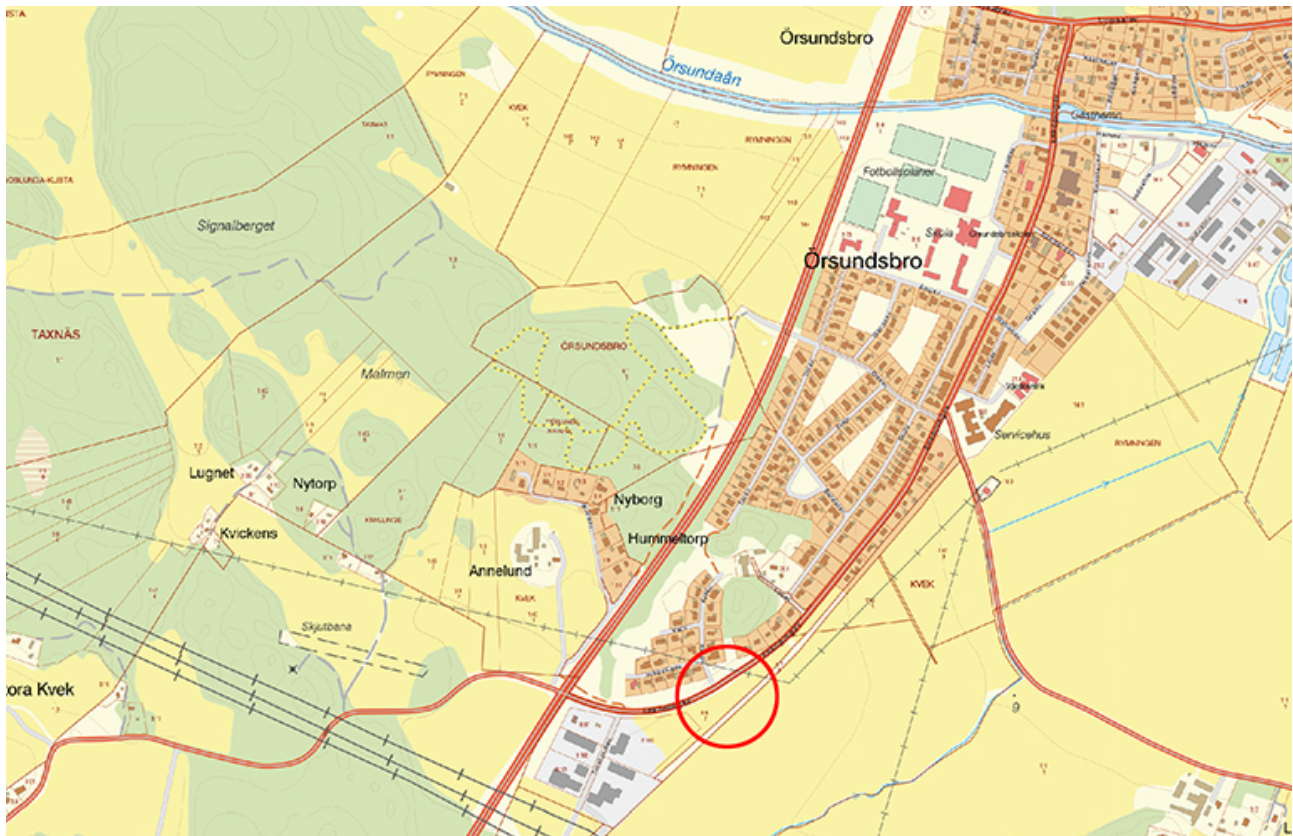


Detaljplan för Rymningen 8:6, Örsundsbro

Antagen
2017-11-13

Laga kraft
2017-12-12

Enköpings kommun
Normalt planförfarande



Planområdets läge i Örsundsbro.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2017-09-21
- Planbeskrivning, 2017-09-21
- Fastighetsägareförteckning, 2017-06-07
- Samrådsredogörelse, 2017-05-31
- Utlåtande, 2017-09-06

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	8
PLANFÖRSLAGET	10
KONSEKVENSER	17
GENOMFÖRANDE	19
Organisatoriska frågor	19
Fastighetsrättsliga frågor	19
Ekonomiska frågor	20
Tekniska frågor	20
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	20

INLEDNING

Planens syfte

Avsikten med detaljplanen är att etablera en ny brandstation i ett läge med god tillgänglighet och framkomlighet. Lokalerna ska inrymma en deltidssbrandkår. I detaljplanearbetet ingår att utreda placering och dimensionering av den nya brandstationen samt att lösa utfarten till Enköpingsvägen och föreslå hållbart omhändertagande av dagvatten.

Bakgrund

En lokalisering för en ny brandstation behöver identifieras då den nuvarande brandstationen, som är belägen inne i centrala Örsundsbro tätort, inte uppfyller utrymmesbehov för arbetsmiljö och effektiv räddningstjänstinsats med mera. Räddningstjänsten har tittat på lämpliga placeringar och tillsammans med kommunen kommit fram till denna placering i sydvästra Örsundsbro i bra läge intill Enköpingsvägen och riksväg 55. Befintlig brandstation ska tas ur drift så snart en ny brandstation har uppförts på annan plats inom Örsundsbro.

Kommunens fastighetsavdelning inkommit med en ansökan om planändring för att skapa tomtmark för en ny brandstation på den aktuella fastigheten som är en del av fastigheten Rymningen 8:6. Fastigheten ägs av kommunen och är planlagd för park eller plantering. I dagsläget brukas den som åkermark.

Önskemål har funnits från *Vafab Miljö* om att få ta mark i anspråk för återvinning och ett mobilt återbruk intill brandstationen men med tanke på närheten till bostadsbebyggelse och risken för störningar har detta avfärdats.

Kommunens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) anser att det är av stor betydelse för allmänheten att lösa räddningstjänstens behov av ny brandstation placerad nära kommunikationsleder och nära tätorten och att fastigheten utgör en lämplig lokalisering. Planförslaget är i linje med planerad bebyggelseutveckling i Örsundsbro. I den fördjupade översiktsplanen för Örsundsbro upprättad 1995 ingår planområdet i ett större område som utpekats som utbyggnadsområde för bostäder.

Planprocessen

Planförfarande

Då beslut om planuppdrag togs fram före 1 januari 2015 (när ändringar från Lag (2014:900) trädde i kraft) sker detaljplanearbetet med **normalt planförfarande** enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Tidplan

Nedanstående tidplan är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand.

Beslut om planbesked	2014-10-30
Beslut om samråd	2017-04-06
Samråd	2017-04-19 – 2017-05-10
Granskning	2017-06-26 – 2017-07-18
Beslut om antagande PLEX-utskott	2017-10-05
Beslut om antagande KF	2017-11-13

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget utmed Enköpingsvägen nära södra infarten till Örsundsbro tätort på 250 meters avstånd från väg 55 och cirka 1 300 meter in till Örsundsbro centrum.

Areal

Planområdet ligger på odlingsbar mark och omfattar cirka 7 500 m².

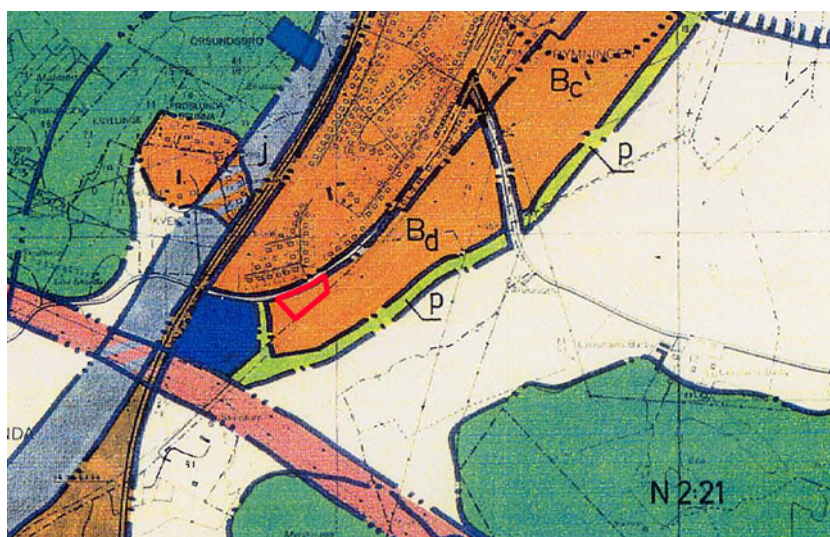
Markägo-förhållanden

Planområdet utgör en del av fastigheten Rymningen 8:6>7 som ägs av Enköpings Kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I den gällande fördjupade översiktsplanen för Örsundsbro, upprättad 1995, ingår planområdet i ett större område som utpekats som reservområde - utvecklingsområde för bostäder – B_d.



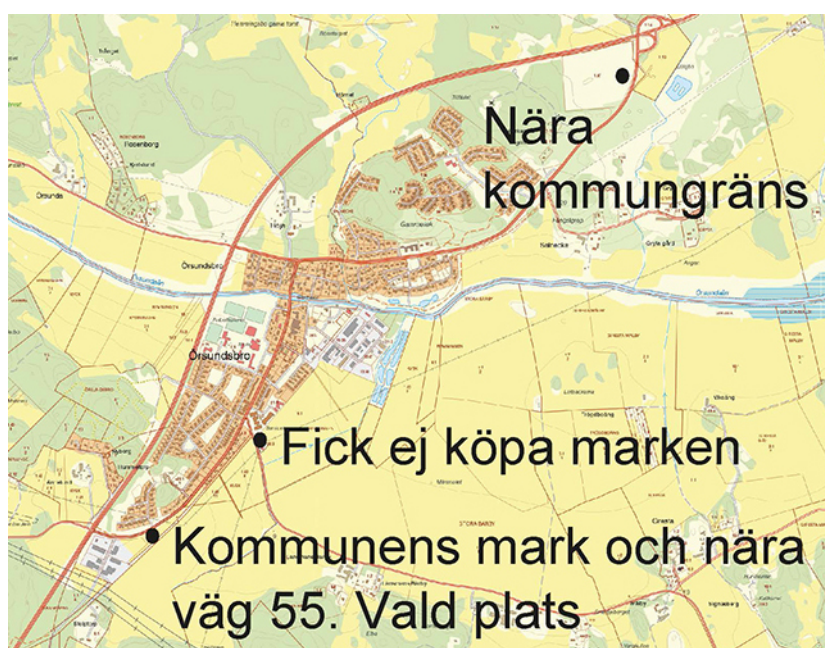
Figur 1. Gällande fördjupad översiktsplan för Örsundsbro (planområde markerat med röd linje).

Enligt FÖP bedöms område B_d lämpligt att ta i anspråk för bostadsbebyggelse efter det att områdena B_a - B_e exploaterats. Enligt FÖP beräknas område B_d kunna inrymma maximalt 200 lägenheter. Se även figur 1 på sida 4.

Den uppodlade jordbruksmarken runt Örsundsbro är till största delen av klass 7-8 enligt lantbruksnämndens åkermarksklassificering vilket betyder att all fortsatt tätortsexpansion som sker på jordbruksmark kommer att ske på högproduktiv sådan.

Jordbruk är av nationellt intresse vilket innebär, enligt 3 kap 4 § miljöbalken, att brukningsvärd jordbruksmark inte får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det inte tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I och med att en brandstation innebär en annan markanvändning än bostäder samt att delvis värdefull jordbruksmark tas i anspråk har räddningstjänsten tittat på olika alternativ för lokalisering av ny brandstation. Den aktuella platsen har pekats ut som den bäst lämpade (se även figur 2 nedan).



Figur 2. Alternativa lokaliseringar som undersökts med motivet till den valda platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) anser att det är av stor betydelse för allmänheten att lösa räddningstjänstens behov av ny brandstation placerad nära kommunikationsleder och nära

tätorten och är därför villig att pröva markens lämplighet för en ny brandstation genom en detaljplaneprocess.

Gällande detaljplaner

Planområdet är planlagt. Den gällande planen är Stadsplan 1005 vilken omfattar stora delar av den sydvästra delen av Örsundsbro tätort. I den anges markanvändningen för planområdet som park eller plantering. Se även figur 3 nedan.



Figur 3. Gällande Stadsplan 1005 inklusive plangräns av den här detaljplanen.

Program för planområdet

I och med syfte med detaljplan, dess läge och omfattning bedöms planläggning inte behöva föregås av detaljplaneprogram.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott fattade 2014-10-30, § 118, beslut om att ge ett positivt planbesked för detaljplan för Rymningen 8:6.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har samrått förslag till detaljplan med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Länsstyrelsen har i likhet med kommunen bedömt, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvens-

beskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan **inte** kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB), se länsstyrelsen yttrande Dnr: 402-6181-16 från 2016-10-31.

I och med detta bedöms en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas och miljökonsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen.

Miljökvalitets- normer för vattenförekomster

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendlegationen fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljöstatus. Syftet med åtgärderna är att till år 2015 med dispensmöjlighet till senast år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Planområdet ligger inom Örsundaåns avrinningsområde, cirka 2 km från ån. Örsundaån är alltså recipient för vatten från planområdet. Örsundaån har klassificerats till måttlig ekologisk status och miljöstatusnormen har fastställts till god ekologisk status 2027. Det huvudsakliga miljöproblemet som försämrar Örsundaåns statusklassning i den berörda delsträckan är övergödning orsakad av förhöjda fosforhalter.

Kvalitetskravet för Örsundaåns kemiska status är god kemisk ytvattenstatus, vilket är uppfyllt, förutom för ämnen som i alla landets vattendrag har förhöjda värden.

Miljökvalitets- normer för luft

Miljöstatusnormer för utomhusluft gäller halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5). Luftföroreningen kommer framför allt från fordonstrafik samt från industrier.

SLB Analys har gjort en beräkning av dygnsmedelvärden för PM10 och NO₂ (år 2015) inom Östra Sveriges Luftvårdsförbunds område inklusive Uppsala län. Beräkningarna baseras på utsläpp och mätningar i regionen och halterna gäller 2 meter ovan mark för ett meteorologiskt normalt år.

Normvärdet för PM10 som ska klaras är 50 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter). Miljöstatusmålet är 30 µg/m³. Normvärdet för kvävedioxid (NO₂) som ska klaras är 60 µg/m³.

Beräknad halt av partiklar (PM10) för år 2015 ligger inom hela planområdet (och större delen av Enköpings tätort) mellan 20-25 µg/m³.

Beräknad halt av kvävedioxid (NO₂) för det 8:e värsta dygnet för år 2015 rör sig inom stora delen av planområdet mellan 16 -18 µg/m³.

Nulägesstatus vad gäller luftkvalitetsnormer är i och för sig bra. Ytterligare åtgärder vad gäller bilsnålplanering, användning av förnybara energikällor och dylikt ska bidra till att nuvarande halter antingen behålls på ovannämnda nivåer eller till och med minskas.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

<i>Mark och vegetation</i>	Innan exploatering utgörs planområdet av åkermark i utkanten av ett större öppet jordbrukslandskap som fortsätter åt söder och öster. I dikeskanten mot Enköpingsvägen står ett antal träd vilka ingår i lönnallé längs Enköpingsvägen.
<i>Geotekniska förhållanden</i>	Planområdet utgörs av åkermark på lerjord. Inför byggnationen behöver en geoteknisk utredning göras.
<i>Förorenad mark</i>	Inga kända markföroreningar finns inom själva planområdet. Däremot finns misstanke om förekomst av föroreningar i den intilliggande banvallen varför ett intrång i den bör undvikas. Vid ett ianspråktagande av banvallen krävs en miljöteknisk undersökning samt eventuell påföljande sanering.
<i>Risk för skred/höga vattenstånd</i>	Ingen risk finns för skred eller höga vattenstånd i planområdet.
<i>Fornlämningar</i>	Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

<i>Bostäder</i>	Planområde är obebyggt. Norr om planområdet och Enköpingsvägen ligger ett bostadsområde med villabebyggelse som avgränsas från trafikmiljön vid Enköpingsvägen av dungar med vegetation. Denna befintliga gröna skärm kommer att fungera som visuell avskärmning också mot en framtida brandstation.
<i>Arbetsplatser, övrig bebyggelse</i>	I nuläget inom planområdet finns inga arbetsplatser. I väster gränsar planområdet mot ett område med industriell småindustri av icke störande verksamhet. Närmast angränsande ligger ett hustillverkningsföretag <i>Erik Lindborg och söner AB</i>. I den nya deltidsbrandstationen förväntas finnas upp till 5 nya mer arbetsplatser för deltidsbrandkår. Med tanke på brandstations egenhet som verksamhet är det möjligt att vid larmsituationer i brandstationer befinner sig mellan 15 och 20 personer.

Offentlig och kommersiell service Offentlig och kommersiell service finns inte inom planområdet utan på ca 1,3 kilometers avstånd från planområdet, inne i centrala Örsundsbro tätort.

Friytor

Naturmiljö Befintlig trädallé och slänten utmed Enköpingsvägen lämnas opåverkad förutom där en ny in- och utfart till brandstation placeras. Delar av befintlig åkermark omvandlas till grönytor kring brandstationens byggnad och hårdgjorda ytor. Grönytorna skall nyttjas för omhändertagande och infiltration av dagvatten från tak och hårdgjorda ytor och planläggs som kvartersmark.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik Planområdet är beläget i direkt anslutning till Enköpingsvägen som är genomfartsled genom Örsundsbro och 250 meter från utfarten mot riksväg 55. Trafikverket ansvarar för både Enköpingsvägen och riksväg 55 och kommer att involveras gällande trafiklösningar som berör dessa vägar.

Enköpingsvägen inom planområdet består av ca 8 m bred körbana och ca 1 m bred vägren på ömse sidor körbanan.

Kollektivtrafik Planområdet ligger i anslutning till Enköpingsvägen som trafikeras av busslinje 804 som går mellan Enköping och Uppsala. Busshållplats för bussarna mot Örsundsbro centrum ligger inom planområde nära korsningen Enköpingsvägen-Kvekvägen.

Störningar

Trafikbuller Enligt rapporten efter trafikmätning längs Enköpingsvägen i Örsundsbro från år 2015 är årsmedeldygnstrafik (ÅDT) 2161 fordon varav 7 % utgör lastbilar.

Verksamhetsbuller Närliggande verksamheter alstrar inte buller eller någon annan olägenhet som skulle störa exploatering av planområdet för en ny brandstation (också verksamhetsändamål).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Planområdet ligger inom kommunalt VA verksamhetsområde. Tvärs över planområdet ligger dricks- spillvattenledningar vilket möjliggör anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten Tvärs över planområdet, parallellt med dricks- och spillvattenledningar, ligger också en dagvattenledning.

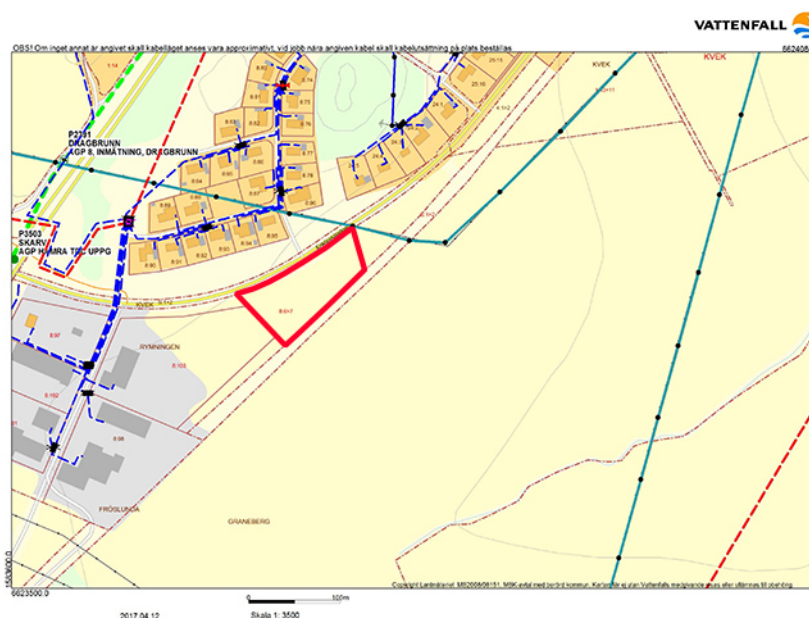
Ledningarna betjänar befintligt industriområde väster om planområdet. Anslutning till denna ledning är möjligt.

E/

Planområde är obebyggt och därför inte anslutet till elnät. Öster om planområdet har Vattenfall elanläggningar (se även figur 4 nedan):

- turkos linje = 20 kV högspänningsledning,
- röd linje = 10 kV högspänningsledning,
- blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning och
- lila linje = 0,1 kV signalkabel.

Heldragna linjer är luftledningarna och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxförsedd kvadrat.



Figur 4. Vattenfalls elanläggningar inom och i närheten av planområdet (röd linje).

Avfall

I nuläget finns inget avfall att hantera inom planområdet. Hantering av avfall vid kommande exploatering ska ske enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Bostäder

Genomförande av detaljplanen ska inte medföra uppförande av nya bostäder inom planområdet.

Arbetsplatser

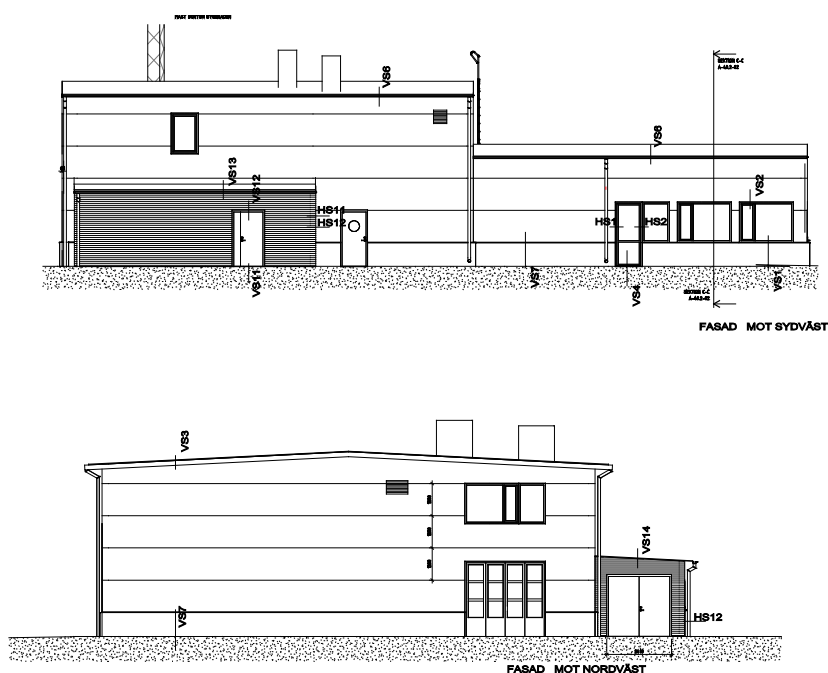
Nya arbetsplatser planen inom planområdet ska huvudsakligen uppkomma i den nya brandstationsbyggnaden där förväntas bara ett fåtal personer jobba dagligen eftersom det handlar om deltidsbrandkår. Vid larm ska antalet brandpersonalen utöka till och med 15-20 personer.

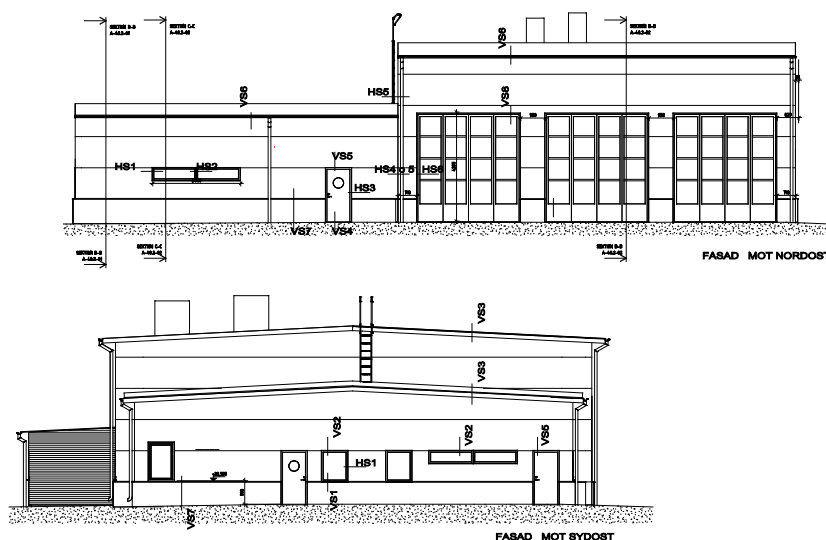
Byggnadskultur och gestaltning

Ny brandstationsbyggnad (se även figur 5) ska följa samma princip (både funktionellt- och gestaltningsmässigt) som brandstationer i Veckholm och/eller Fjärdhundra. Volymmässigt delas byggnad upp i två delar, en lägre del i en våning (med lokaler för personal) och med en högre del som är avsedd för brand fordon.

Som fasadbeklädnad avses använda fasadskivor (t.ex. cementkompositskivor) och stål/plåt eller något liknande anpassat för låglutande tak som takduk.

Illustration (idéskiss/idéritningar) om hur brandstationsbyggnad skulle kunna se ut redovisas på figur 5 nedan (viss skillnad mellan de här skisserna och projektet kan förekomma).





För att möjliggöra etablering av en permanent brandstation på sikt medger planförslag sammanlagd 800 m² i byggnadsyta som skulle tillgodose behov av utrymmen för ytterligare några få brandbilar och personal jämfört med vad deltidbrandkår har behov av i nuläget.

Brandstationsbyggnads gestaltning regleras i detaljplanen endast med höjdangivelse - högsta nockhöjd i meter från medelmarknivå. Byggnadens nockhöjd bör inte överstiga 9 m från medelmarknivå. Detta gäller inte eventuella andra tekniska anläggningar som bör finnas på taket såsom luftkonditionering och dylikt.

För att möjliggöra brandstationens normala funktioner bör en mast också uppföras på sådant sätt så att det blir enkelt att underhålla den och rusta upp med nödvändig signalutrustning.

Med hänsyn till att sådana tekniska anläggningar är lämpliga för andra kommersiella aktörer också som sysslar med elektronisk kommunikation möjliggör detaljplan samnyttjande av samma signalmast för utsändning/överföring av olika sorters signaler (ljud- och ljussignaler, elektroniska signaler, mm). Samnyttjande av masten och annat reglerar berörda parter sinsemellan.

Friytor

Lek och rekreation

Inga ytor avsedda för lek och rekreation ska uppkomma inom planområdet. Hårdgjordyta utanför brandstationen kan vid behov användas också för en del uppvisningar eller till och med små brandövningar som inte är störande för omkringliggande bebyggelse.

Naturmiljö

Ytor som inte ska asfalteras/hårdgöras ska lämnas som naturmark. För att ta hand om dagvatten från den hårdgjordytan och från byggnads tak ska den befintliga åkermarken tillföras dagvattendiken och fördröjningsdamm/stenkista för att fördröja och infiltrera dagvatten i marken.

Gator och trafik*Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik*

Inga specifika ändringar avseende utformning och/eller användning av Enköpingsvägen föreslås med den här detaljplanen.

Kollektivtrafik

Utbyggnad av nya brandstationen i Örsundsbro planeras ske så att befintlig kollektivtrafik inte påverkas på något sätt.

Vid behov kan befintlig busshållplats förflyttas mot väg 55 och bort från in- och utfarten. Detta bör eventuellt göras för att säkerställa att kollektivtrafiken och resenärerna inte påverkas av lokalisering av in- och utfarten från den nya brandstationen. Detta bör utredas i en separat process i samråd med ansvarig kollektivtrafikförvaltning.

Parkering, utfarter, varumottagning

Med avseende på topografi och bedömning av belastningen av den nya in- och utfarten mot Enköpingsvägen föreslås en gemensam in- och utfart mot Enköpingsvägen och signalsystem för brandstationen. In- och utfart ska användas av både brandbilar och personbilar.

I och med förväntad belastning av brandstationen (deltidsbrandkår) planeras endast en in- och utfart mot Enköpingsvägen. Denna in- och utfart planeras norr om befintlig busshållplats på grund av topografi och placering av befintliga VA-ledningar samt framför allt möjlighet till dess förflyttning till ett nytt läge.

Eventuellt kan det finnas behov av ett eget körfält vid utfart åt vänster från Enköpingsvägen ut på 55:an. Detta bör i så fall utredas i en separat process i samråd med berörda parter.

Störningar*Trafikbuller*

Då beslut om planuppdrag togs fram före 1 januari 2015 för hantering av buller inom planområde tillämpas Boverkets *Allmänna råd 2008:1 – Buller i planeringen*.

I och med planerat ändamål (verksamheter, brandstation) betraktas buller framför allt som störning för närliggande bostadsområde.

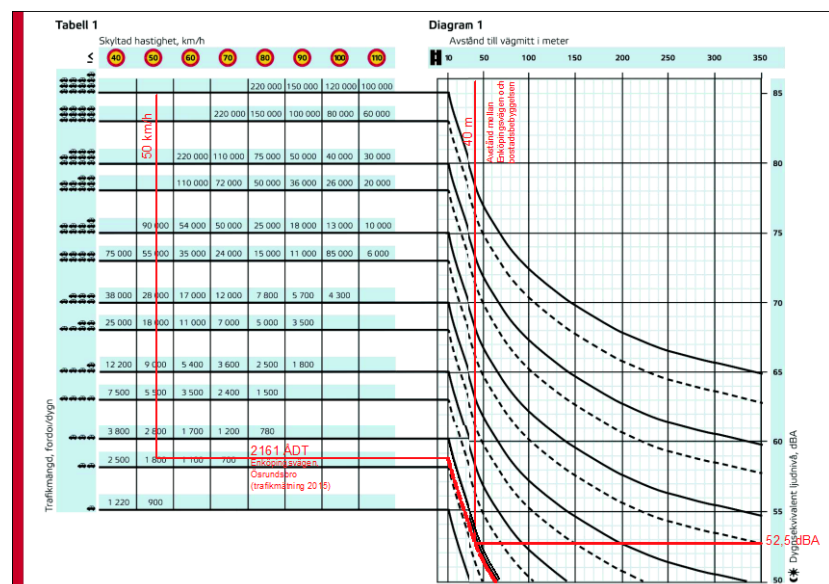
Vad gäller buller från trafik är det riktvärden för som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus.

- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid (får överskridas med 10 dB(A) fem gånger per natt).
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad).
- 50 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Vid tillämpning av riktvärdena vid åtgärder i trafikinfrastrukturen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 kan nya bostäder, där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasaden överstiger 55 dB(A), medges under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dB(A) eller i vart fall en ljuddämpande sida (45-50 dB(A) vid fasad). Om avstegsfall tillämpas ska minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida.



Figur 6. Uppskattning av ekvivalent bullernivå utomhus (vid exponerad fasad) för friliggandevillor norr om planområdet (enligt "Översiktlig beräkning av vägtrafikbuller", Boverket/SKL 2016)

Enligt beräkningsmodellen i *Översiktlig beräkning av vägtrafikbuller* (Boverket/SKL, se även figur 6 ovan) är det tydligt att ekvivalent bullernivå utomhus vid exponerad fasad av friliggandevillor inom bostadsområdena mot Enköpingsvägen (norr om planområdet) ligger under 55 dBA vilket betyder att riktvärdena uppfylls och att vägtrafik inte orsakar största olägenheter för invånare. Ingen särskild bullerutredning därför behöver tas fram.

Verksamhetsbuller

Det som kan orsaka störningar för invånare är, förutom buller från vanlig fordonstrafik längs Enköpingsvägen, buller från uttryckande brand fordon och signalanläggning (mast med signalutrustning).

Under planprocessen bör frågan utredas om eventuella åtgärder för att minska störningarna, t.ex. genom sparsam användning av sirener.

Radon

Nya byggnader ska uppföras radonsäkert.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tvårs över planområdet ligger dricks- spill- och dagvattenledningar. I och med fysiska förutsättningar som styr placering av brandstationen ska vid byggnation krävas flytt på de ledningarna. Planerad brandstation ska ansluta sig till kommunalt VA.

Brandvatten

Den gamla brandstationen i Örsundsbro ska läggas ned och ersättas med den nya, vilket innebär att det totala brandvattenuttaget inte kommer att öka i Örsundsbro.

För att möjliggöra fyllning av tankbil utomhus är det lämpligt att en brandpost anläggs vid brandstationen. Möjlighet till uttag begränsas dock till max 8 liter/sekund p.g.a. begränsningar i ledningsnätet.

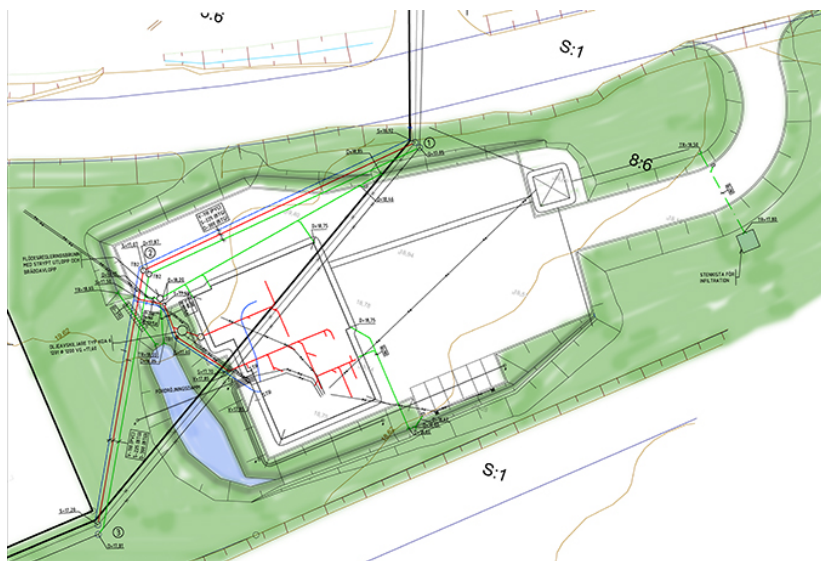
Dagvatten

Befintlig åkermark inom planområdet möjliggör naturlig infiltration av nederbörd och dagvatten från Enköpingsvägen. För att hantera dagvatten efter utbyggnad av brandstationen (och tillhörande hårdgjorda ytor) bör enligt kommunövergripande dagvattenpolicy dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor inte släppas ut i dagvattenledningsnät utan omhändertas lokalt, så nära källan som möjligt.

Detta innebär avledning och fördröjning och infiltration av dagvatten vilket betyder utgrävning av minst två nya diken som avleder dagvatten till en gemensam fördröjningsdamm.

Dagvattnet från planområdets hårdgjorda ytor kommer att ledas till gräsytor, gräsklädda diken och en fördröjningsdamm där det fördröjs. Viss rening kommer att ske genom silning i gräsytor och i lågområdet. Dagvattnet avleds därefter till dagvattennätet. Dagvatten rinner sedan vidare, via diken, ner till ån. Tvättvatten från fordonstvätt på spolplattor ska passera oljeavskiljare innan det avleds till spillvattennätet.

Analys och förslag till omhändertagande av dagvatten redovisas i dagvattenutredning som används som underlagsmaterial för detaljplanen. Dagvattenutredning går att läsa som bilaga till planhandlingarna.



Figur 7. Utdrag ur dagvattenutredningen (Sweco Civil AB, 2017). På kartan redovisas placering av brandstation och tillhörande hårdgjord ytor samt placering av diken och fördröjningsdammen.

El

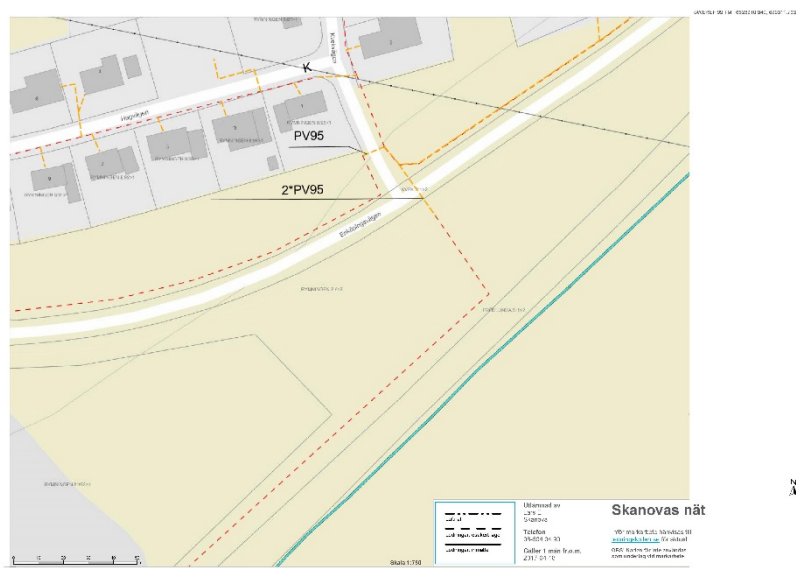
Planområdet är möjligt att ansluta till elnät. Anslutning av planerade verksamheter till elnät avtalas mellan fastighetsägare och Vattenfall AB.

Fjärrvärme

Planområdet är inte anslutet till kommunalt fjärrvärmenät.

Bredband

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet enligt bifogad karta (se figur 8 nedan).



Figur 8. Skanovas ledningar över Rymningen 8:6

Grannfastighet Rymningen 8:103 har bredband via fiber kabel (*AB Stokab*). Förmodligen blir det möjligt att ansluta även planområde till bredband via samma leverantör.

Avfall

För hantering av avfall från planområdet ansvarar *Vafab Miljö* enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

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

Daglig verksamhet som bedrivs inom brandstationen alstrar inte buller som kan upplevas som störande för invånare. Däremot uttryckande brand fordon och signalanläggning (mast med signalutrustning) kan upplevas högljudda vid larmtillfällen. I och med att sådana situationer händer sällan är bedömning att brandstation inte ska orsaka olägenheter för omkringliggande bebyggelse.

Eventuella ytterligare tekniska åtgärder för att minska bullerpåverkan kan vid behov vidtas i bygglov respektive utbyggnadsskede.

Trafik

Genomförande av detaljplanen bedöms **inte** medföra väsentlig utökning av fordonstrafik jämfört med idag. Kollektivtrafikinje förblir som idag och områdets tillgänglighet för cyklister respektive fotgängare förblir som den är idag.

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

Genomförande av planen bedöms därför **inte** påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar.

Genomförandet av planen bedöms **inte** medför någon negativ påverkan på vattenkvaliteten som lämnar planområdet jämfört med läget innan exploatering, vattenkvaliteten kommer **inte** att försämrast.

Den ekologiska statusen för vattenförekomsten Örsundaån har Vattenmyndigheten bedömt till måttlig ekologisk status Miljökvalitetsnormen god ekologisk status 2027. Detta innebär att åtgärder behöver vidtas för att främst minska halterna av närsalter i vattendraget. Miljökvalitetsnormen för kemisk status är "god kemisk ytvattenstatus" vilken uppnås för Örsundaån, förutom för de undantagna ämnena kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE).

För att bidra till övergripande målet i att uppnå en god ekologisk och kemisk status reglerar planförslaget bl.a.:

- begränsningar i markens användning,
- bestämmelse om de delar av marken som *inte får bebyggas* (med syfte att möjliggöra fördröjning och infiltration av dagvatten nära källan i högsta möjligaste mån),
- hantering av avfall (orsak till PBDE).

Detta leder till att ytvattenstatusen **inte** försämrast. Andra tekniska åtgärder avseende miljökvalitetsnormer såsom miljövänligt materialval mm ska vidtas i bygglov respektive utbyggnadsskede.

Teknisk försörjning

Bredband

Generellt önskar ledningsägare att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och att detta registreras på planen.

Tvingas ledningsägare vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter ledningsägare generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

E/

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören samt att vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning Enköpings kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Allmän platsmark omfattar den delen av kommunala fastigheten Rymningen 8:6 slänt, del av körbanan och busshållplatsen ligger på.

I och med plangräns i en del följer fastighetsgräns mellan fastigheter Kvek S:1 (Enköpingsvägen) och Rymningen 8:6 samt att Trafikverket är väghållare för Enköpingsvägen och hela vägområdet (som omfattar ovannämnd del av fastighet Rymningen 8:6) tillhandahåller kommunen den aktuella delen av fastighet Rymningen 8:6 enligt 7 § Lag om ändring i väglagen 1971:948 (SFS 2005:900) för de behövs för väg inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Detaljplanområde omfattar en del av fastigheten Rymningen 8:6 som är i kommunal ägo. I gällande stadsplan 1005 är aktuella fastigheten planlagd som allmän plats med *Park eller plantering som ändamål*.

Med denna detaljplan planläggs aktuell del av fastighet Rymningen 8:6 som kvartersmark (med verksamhet, brandstation som ändamål). Eventuell avstyckning och bildning av en ny fastighet (vid behov) ska ske genom fastighetsförrättning enligt fastighetsbildningslag (1970:988).

Ledningsrätt Marken som enligt plankarta ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar är avsedd för omplacering av befintliga VA-ledningar. Ledningsrätt för de omplacerade ledningarna kan bildas vid behov.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen har finansierats genom planavtal och någon planavgift tas därför inte ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Dagvattenutredning, *Sweco Civil AB, 2017*
Bygglovsritningar, *Stadion Arkitekter AB*

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av tjänstemän på plan- och exploateringsavdelningen.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Domagoj Lovas
Planarkitekt

Ricardo Dojorti
Mark- och exploateringsingenjör