

# Ändring av detaljplan för Detaljplan 361

Enköpings kommun  
Standardförfarande

Antagen  
2023-09-05

Laga kraft  
2023-09-30



*Planområdets läge i Enköpings kommun.*

## PLANBESKRIVNING

*Till planen hör följande handlingar:*

- Planbeskrivning, 2023-05-10
- Illustration, ändring plankarta, 2023-05-10
- Samrådsredogörelse, 2023-01-30 (tillkommer efter samråd)
- Utlåtande, 2023-05-01 (tillkommer efter granskning)

# Innehåll

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| INLEDNING .....                  | 3 |
| Bakgrund .....                   | 3 |
| Planprocessen.....               | 3 |
| Tidigare ställningstaganden..... | 4 |
| FÖRSLAG TILL ÄNDRING.....        | 4 |
| KONSEKVENSER .....               | 5 |
| GENOMFÖRANDE .....               | 5 |
| Organisatoriska frågor .....     | 5 |
| Ekonomiska frågor .....          | 5 |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....     | 6 |
| REVIDERINGAR .....               | 6 |

## INLEDNING

### Bakgrund

Exploateringsavdelningen har lämnat en begäran om en ändring av den detaljplan som gäller för koloniområdet Svartkärret till planavdelningen. Koloniområdet och tillhörande småbåtshamn ligger inom fastigheten Nynäs 3:1 som ägs av kommunen.

I samband med diskussionerna om ett nytt arrendeavtal har föreningen pekat på att det finns en diskrepans mellan gällande arrendeavtal och bestämmelserna i gällande detaljplan, vilket skapar otydlighet. Detaljplanen medger en huvudbyggnad (max 25 kvm byggnadsarea) och ett uthus (max 6 kvm byggnadsarea) på varje kolonilott och att bygglov inte krävs för huvudbyggnad och uthus. I arrendeavtalet anges att utöver detta får dessutom inom varje lott också byggas uterum/altan (max 10 kvm golvyta med skärmtak om max 12 kvm) och växthus (max 6 kvm), vilket alltså inte har stöd i planens bestämmelser.

I den pågående diskussionen har föreningen framfört att man om möjligt gärna skulle vilja höja arealen för uterum/altan till 12 kvm och växthus till 8 kvm.

Kommunens plan-, mark och exploateringsutskott beslutade 2022-09-15 § 77 att lämna ett positivt planbesked för att pröva frågan om en ändring om bestämmelserna i detaljplan 361.

### Planprocessen

#### Ändring av detaljplan

Denna ändring av detaljplan görs i detaljplan 361.

Ändringen som föreslås i denna planbeskrivning förs efter laga kraft in i den gällande detaljplanens plankarta och denna planbeskrivning blir en ny bilaga till den gällande detaljplanen (Dpl361). När ändringen av planen är klar är det planen i sin ändrande form som gäller.

För det område i detaljplanen som omfattas av ändring gäller både den ändrade bestämmelsen och övriga bestämmelser i den ursprungliga planen. För områden inom Dpl361 som inte omfattas av den ändrade bestämmelsen gäller samma bestämmelser som innan ändringen.

**Planförfarande**

Processen för att ändra detaljplanen sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

**Tidigare ställningstaganden****Översiktliga planer**

Ändringen strider inte mot varken FÖP2040 eller mot intentionerna i den kommuntäckande översiktsplanen ÖP2030.

**Gällande detaljplan**

Gällande detaljplan omfattar ett större område än koloniområdet. Ändringarna gäller Dpl361 som antogs 2002 och vann laga kraft 2003 och som då förde vidare de byggrättsbestämmelser som fanns i den tidigare detaljplanen från 1987.

Syftet med Dpl361 lyder:

*"Detaljplanen syfte är att skogsområdet väster om Bredsandsvägen och söder om Svartkärrsvägen ska kunna bebyggas med bostäder med möjlighet till båtplatser.*

*Svartkärrs koloniområde ingår även i planområdet för att anpassa planbestämmelserna för hamnområdet till den förändring som ny bebyggelse i Mariedal innebär. För kolonibebyggelsen föreslås förändringar för gällande planbestämmelser med avseende på skötselansvar för gemensamma områden."*

Följande bestämmelser gäller för själva koloniområdet i gällande detaljplan:

L<sub>1</sub>: Koloniträdgård

e<sub>1</sub>: Högsta antal byggbara fastigheter

e<sub>3</sub>: En huvudbyggnad och ett uthus får uppföras på varje kolonilott. Huvudbyggnaden får vara högst 25 kvm BYA och uthuset högst 6 kvm BYA.

a<sub>1</sub>: Bygglov krävs inte för uppförande av huvudbyggnad och uthus.

**FÖRSLAG TILL ÄNDRING****Bebyggelseområden**

*Ändrad bestämmelse om  
administrativ  
bestämmelse a<sub>1</sub>*

Ändringen av detaljplanen innebär att kraven i administrativ bestämmelse a<sub>1</sub> ändras så att bygglov inte krävs för tillåten bebyggelse enligt bestämmelsen e<sub>3</sub>.

*Ändrad bestämmelse om  
utnyttjandegrad  
bestämmelse e<sub>3</sub>*

Ändringen av detaljplanen innebär att kraven i bestämmelsen om utnyttjandegrad e<sub>3</sub> ändras så att en huvudbyggnad får uppföras på varje kolonilott. Utöver det får fristående uthus och fristående växthus uppföras på varje kolonilott.

Huvudbyggnaden får max vara 42 kvm byggnadsarea varav max 30 kvm bruttoarea. Uthus får tillsammans vara max 24 kvm byggnadsarea varav max 8 kvm per byggnad.

## 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.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utifrån undersökning om betydande miljöpåverkan bedöms ändringen inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Ändringen medför ökad tydlighet och en liten tydlighet om vad som får byggas. Marken kommer att hårdgöras i någon större omfattning vilket bedöms få marginell påverkan. Under processen samråder Samhällsbyggnadsförvaltningen med Länsstyrelsen parallellt med plansamrådet om den marginella påverkan.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för ursprungsplanen har löpt ut. Ändringens genomförandetid sätts till fem år. Denna genomförandetid gäller då endast de ändrade bestämmelserna.

### Ekonomiska frågor

**Planekonomi**

Framtagande av planhandlingarna bekostas av exploateringsavdelningen men utförs av planavdelningen.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

**REVIDERINGAR**

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

Patrik Holm  
Planchef

Amanda Andersson  
Planarkitekt