

**Detaljplan för
Del av Sankt Ilian 2:6, Stationshuset
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2009-12-08
Laga kraft 2010-01-12

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2009-11-27
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2009-11-27
- Fastighetsägareförteckning, 2009-09-14
- Samrådsredogörelse, 2009-11-27
- Bullerutredningar, Stationshuset: Promemoria PM092001-1, 2009-05-18. Rapport R092001-1, 2009-06-09. Promemoria PM092001-2, 2009-09-10

PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Syfte

Planen syftar till att möjliggöra att stationshuset vid Enköpings järnvägsstation kan fortsätta att användas som kontor vid sidan av användning inom järnvägstrafiksändamålet.

Planen skall också omfatta det skydd av stationsbyggnadens kulturmiljövärden som finns i gällande detaljplan.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kap 1 § i Miljöbalken. Detaljplaneförslaget bedöms uppfylla kraven i Miljöbalkens 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid järnvägsstationen i Enköping och omfattar den del av fastigheten Sankt Ilian 2:6 där stationshuset är beläget.

Areal

Planområdet omfattar cirka 700 m².

Markägförhållanden

Fastigheten Sankt Ilian 2:6 ägs av Jernhusen stationer AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad från 1993 anger järnväg som ändamål för hela stationsområdet, inklusive aktuellt planområde. I det förslag till ny fördjupad översiktsplan för Enköping som antogs av kommunfullmäktige 2009-09-22 pekades stationsområdet ut som verksamhetsområde.

Detaljplaner

Gällande detaljplan (Dpl 304, 1996-05-31) anger användningen Järnvägstrafik för stationshuset och resterande delen av resecentrum samt själva spårområdet. För den äldre delen av stationshuset finns bestämmelsen q₁ som innebär att ändring av byggnaden inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen och att den inte får rivas.

Program för planområdet

Då planändringen är av mindre karaktär och är förenlig med den fördjupade översiktsplanen bedöms inte något programskede behövas.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen omfattar endast en mindre justering av befintlig plan och bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan varför miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2009-02-03, § 13/09, att meddela sökanden att frågan om del av Sankt Ilian 2:6, Stationshuset, kommer att prövas genom upprättande av detaljplan och att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

För att sammanföra ärenden med likvärdiga förhållanden och problematik utökades planområdet efter uppdragsbeslutet till att också omfatta fastigheten Sankt Ilian 2:5 (Härbärgen) som ägs av Enköpings kommun. Efter det beslut om samråd för föreliggande detaljplaneförslag som fattades av miljö- och byggnadsnämnden 2009-06-09 § 126/09

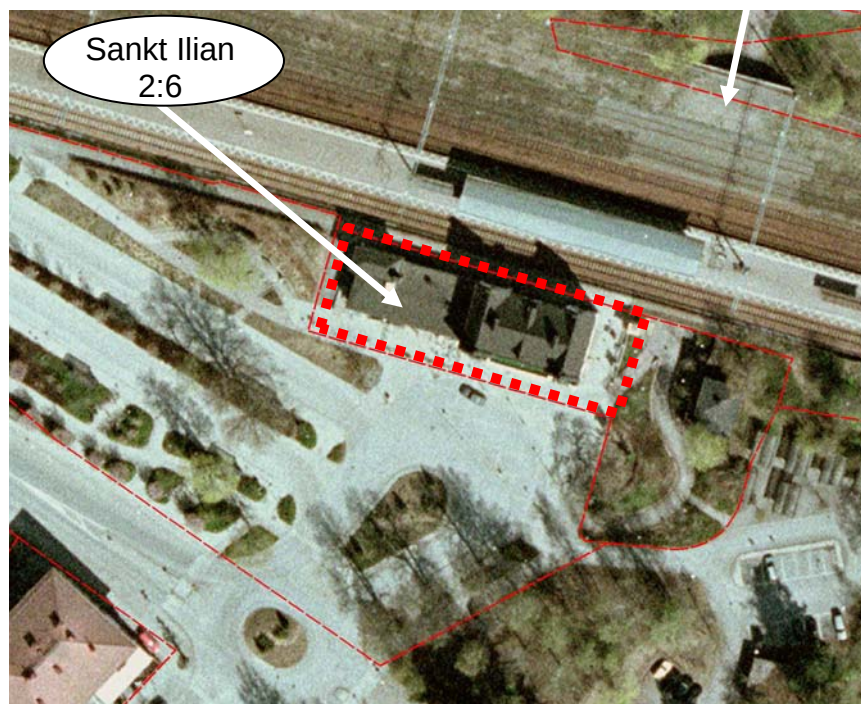
har kommunens fastighetskontor dock meddelat att en planändring för Sankt Ilian 2:5 inte längre är önskvärd. Planhandlingarna har därför reviderats 2008-10-08 till att endast omfatta det ursprungliga planområdet, del av Sankt Ilian 2:6, Stationshuset.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Närområdet kring stationsbyggnaden är hårdgjort.



Markbeskaffenhet

Marken inom Sankt Ilian 2:6 består av postglacial mellan-sand/grovsand.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inga bostäder finns inom planområdet.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I Stationsbyggnaden finns i bottenvåningen SJs verksamheter, bla biljettförsäljning för tågtrafiken, samt en restaurang/kiosk. En outhyrd lokal finns också i bottenvåningen.

Stationsbyggnadens övre våning fungerar som kontorslokal och har för detta ändamål haft ett tillfälligt bygglov för ändrad användning under en längre tid.

Kommersiell och offentlig service

I stationsbyggnaden finns idag service som riktar sig huvudsakligen till buss- och tågtrafikanter. Biljettförsäljning, en kiosk och en mindre restaurang finns i huset liksom en bankomat.

Tillgänglighet

Kontorslokaler skall uppfylla krav på tillgänglighet enligt BBR. Idag finns ingång i marknivå från spårsidan till väntsalen i stationshuset. Till

Byggnadskultur och gestaltning

kiosken/ restaurangen och den lediga lokalen finns handikappramp. Tillgänglighetsfrågan följs upp i bygglovsskedet.

I gällande plan är stationshusets äldsta del försett med en q₁-bestämmelse som innebär att ändring av byggnaden inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen och att den inte får rivas. Denna bestämmelse kvarstår även i föreliggande detaljplan.

I den kulturhistoriska byggnadsinventeringen av Sankt Ilian som stadsbyggnadskontoret och kulturförvaltningen gjorde i slutet av 1990-talet (*S:t Ilian välbevarad stadsdel*, kulturhistorisk byggnadsinventering 1:96) beskrivs byggnaden från 1885 på följande sätt: "Järnvägsstationen är byggd i två våningar under sadeltak med bandtäckt svartplåt. Husets mittparti flankeras av tvärställda byggnadskroppar med karaktärsfulla gavlar i tidstypisk stilblandning. 1942 bands stationshus och ställverks-hus samman genom en ny, låg länga."

Vidare beskrivs byggnaden på ett väsentligt sätt höra samman med ortens historia. Exteriört är stationshuset tämligen välbevarat.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Planområdet omfattar ingen gatumark.

Stationshuset nås med bil från Bangårdsgatan. Relativt goda gång- och cykelvägsförbindelser finns i anslutning till planområdet. En gångtunnel under spårområdet, belägen intill stationshuset, förbinder norra och södra sidan om järnvägen med varandra för gångtrafikanter.

Kollektivtrafik

Planområdets läge är optimalt ur kollektivtrafiksynpunkt med både järnvägsstation och busstation i direkt anslutning.

Parkering, varumottagning

Hyresgäster i stationshuset hyr idag p-platser av kommunen på intilliggande parkering. Avtalet skall istället skrivas med fastighetsägaren. Ett hyresavtal för parkeringsplatser skall finnas upprättat och undertecknat innan bygglov kan ges. (Se även genomförandebeskrivningen)

Framför stationsbyggnaden i anslutningen till infarten finns möjlighet för tillfällig parkering vid hämtning och lämning vid resecentrum. I nära anslutning finns större pendlarparkeringar.

Kiosken/restaurangen tar emot sina varor genom sin entré på framsidan. SJ har sin varumottagning mot spårsidan.

Störningar

Buller

Järnvägstrafiken intill stationshuset orsakar buller. För spårtrafik bör den maximala ljudnivån utomhus tillmätas större betydelse än den ekvivalenta ljudnivån utomhus (Boverkets allmänna råd 2008:1). Detaljplanen omfattar dock användningen kontor, vilket innebär att det är ljudnivån inomhus som är av betydelse. Planändringen innebär att nuvarande verksamhet får planstöd för att fortsätta. Detaljplanen innebär ingen ny bebyggelse. Vid ombyggnader skall bullerfrågorna hanteras i bygglovsskedet på sedvanligt vis.

På uppdrag av fastighetsägaren har mätningar av buller genomförts. Dessa finns sammanfattade i ett antal rapporter och PM som under samrådet finns tillgängliga på kommunens hemsida och på Miljö- och Stadsbyggnad, planavdelningen.

En mätning av dagens bullervärden vid stationshusets fasad har utförts under maj-juni 2009. Mätningar visar att fasaden idag dämpar 27 dB(A). Ljudnivåerna inomhus har räknats fram genom att dämpningen om 27 dBA subtraherats från de uppmätta utomhusvärdena. Rapporten visar hur många gånger per dag som maximalnivån överskrider 50, 55 resp 60 dB(A) inomhus.

Banverket och Naturvårdsverket har gett ut skriften "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik – Policy och tillämpning", 1997. I denna anges att arbetslokaler för tyst verksamhet inomhus skall ha maximal ljudnivå 60 dB(A) "fast" (vid väsentlig ombyggnad av bana vid bebyggelse). I normalfallet ska inga skyddsåtgärder behöva vidtas om man ligger under maximalnivån 65 dBA). Inga arbetslokaler för tyst verksamhet ska behöva utsättas för ljudnivåer överskridande 70 dB(A) som maximalnivå.

Bullermätningen visar att maximalnivån 60 dBA överskrids 1-6 ggr/dag (kontorstid kl 8-18) under mätperioden (14 maj till 15 juni 2009). I snitt motsvarar det 2,6 ggr/dag vilket får ses som ett relativt litet avsteg. Vid cirka en fjärdedel av tillfällena (dvs i snitt 0,7 ggr/dag) då nivån 60 dBA överstegs uppmättes ljudnivåer motsvarande inomhusvärden högre än 65 dBA, som högst 70 dBA.

I bygglovsskedet ställs krav på ljudnivån inomhus i enlighet med BBR, som i sin tur hänvisar till Svensk standard. För stationshuset med dess speciella kulturhistoriska värden och dess karaktär kan ljudklass C alternativt ljudklass D tillämpas. Ljudklass D representerar låg ljudstandard och är avsedd att tillämpas endast där ljudklass C av olika skäl inte kan uppnås, t ex vid vissa ombyggnader. Ljudklass C motsvarar maximala ljudnivåer om högst 45-55 dBA beroende på utrymme, ljudklass D ljudnivåer om högst 55-60 dBA. I bygglovsskedet skall utredas vilken ljudklass som är rimlig med tanke på möjliga åtgärder och kulturhistorisk hänsyn till byggnadens värden.

Stationshuset som byggdes 1885 har ett stort kulturhistoriskt värde och är av stor betydelse för förståelsen av staden. För ett bra bevarande av byggnaden krävs en fungerande och lämplig användning, planändringen syftar till att möjliggöra detta. Med bakgrund i byggnadens historia och värden bedöms att den är lämplig för kontorsändamålet trots det något bullerutsatta läget, i enlighet med föreliggande detaljplan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Stationshuset är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	MBN beslut om samråd <i>(Kompletteringar m anledning av bullermätningar/beräkningar 2009)</i> <i>(Revidering med anledning av förändrat planområde 2009)</i> Samråd detaljplan MBN Antagande	2009-06-09 sept okt okt 2009 2009-12-08
Genomförandetid	Genomförandetiden sätts till 5 år från den dagen då planen vinner laga kraft.	
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för upprättandet av detaljplan. Kostnaden för planläggningen regleras i avtal med fastighetsägaren. För genomförandet ansvarar fastighetsägaren.	
Huvudmannaskap	Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark. För genomförande inom kvartersmarken svarar fastighetsägaren.	
Avtal	Idag finns hyresavtal för parkeringsplatser mellan hyresgästen (Mälarö brygga) i stationshuset och Kommunen. Avtal skall istället tecknas mellan fastighetsägaren och kommunen. Fastighetsägaren kan i sin tur upplåta de hyrda parkeringsplatserna till sina hyresgäster. Avtal mellan fastighetsägaren och kommunen skall finnas undertecknat innan bygglov kan ges.	

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Kostnaden för upprättandet av detaljplan regleras i ett planavtal med fastighetsägaren, Jernhusen stationshus AB.
--------------------	---

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar	För bullerutredningar i samband med planprocessen svarar fastighetsägaren. Fastighetsägarna ansvarar även för eventuella tillkommande bullerutredningar i bygglovsskedet.
-----------------------------	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av planarkitekt Karin Komstadius i samråd med planavdelningschef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

Efter genomfört samråd kommer eventuella reviderade stycken att markeras i marginalen.

Patrik Holm
Planavdelningschef

Karin Komstadius
Planarkitekt