

Detaljplan för Västra Järnvägsgatan

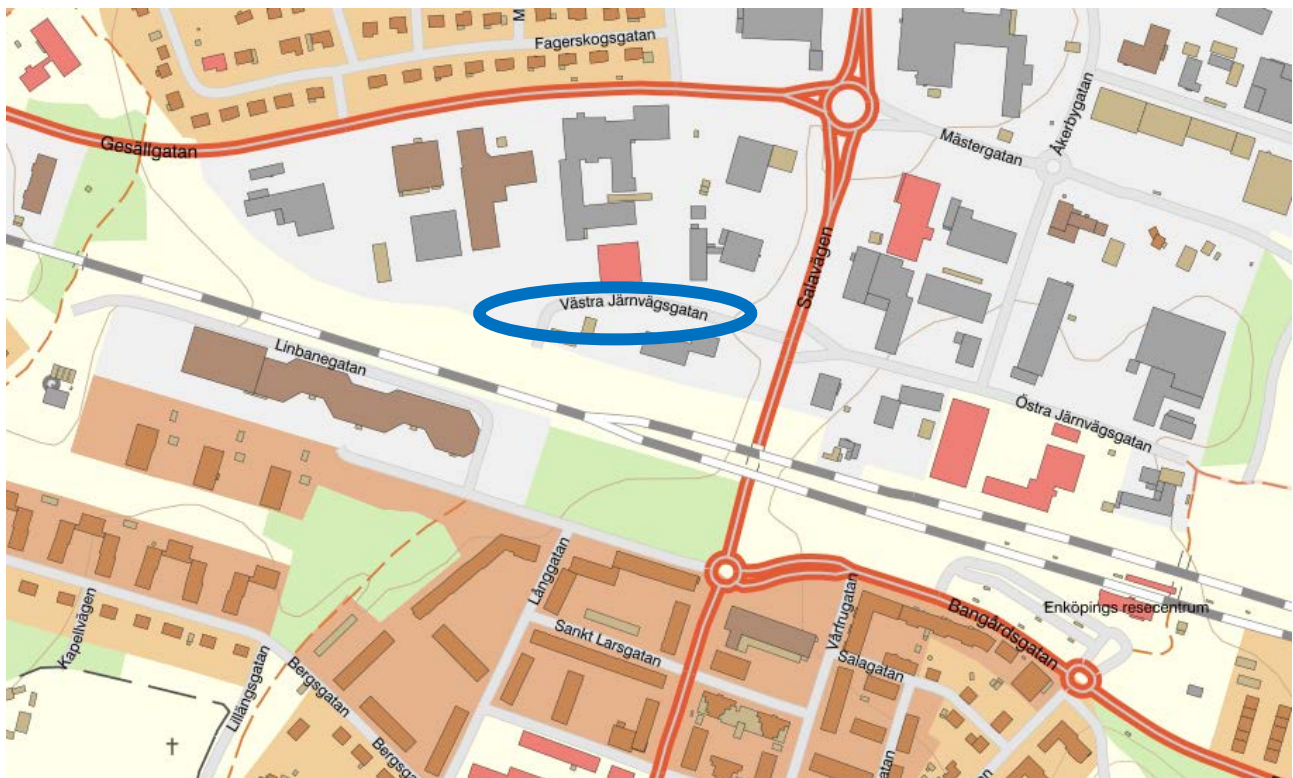
Antagen
2020-10-27

Laga kraft
2020-11-24

Enköpings kommun

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



Planområdets läge i Enköping.

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2020-06-18 reviderad 2020-09-04
- Planbeskrivning, 2020-06-18 reviderad 2020-09-24
- Fastighetsägareförteckning, 2020-09-03
- Samrådsredogörelse, 2020-09-07
- Utlåtande, 2020-09-24

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	5
PLANFÖRSLAGET	8
KONSEKVENSER	11
GENOMFÖRANDE	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Ekonomiska frågor	13
Tekniska frågor	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14

INLEDNING

Planens syfte

Detaljplanen möjliggör förlängning av Västra Järnväggsgatan och därigenom bättre angöring till Trafikverkets nya lastplats inom stationsområdet. För att kunna göra detta behöver gränserna justeras för allmän plats Gata och allmän plats Park. I samband med detta ses även angränsande bestämmelser över i direkt anslutning till gatan. Ändringarna i detaljplanen är huvudsakligen av administrativ art och möjliggör ingen direkt ökning av byggrätt eller andel hårdgjord yta jämfört med nuvarande detaljplaner. En öppning för framtida passage av gång- och cykelväg säkerställs längst i väster där gatan idag är en återvändsgränd.

Bakgrund

Trafikverket har fått i uppdrag av Försvarmakten att skapa förutsättningar för lastning av fordon till järnvägstransport vid den gamla lastplatsen väster om Salavägen inom Enköpings stationsområde. Byggrätt för ny lastramp ryms inom befintlig detaljplan men för att skapa bättre angöring skulle Västra Järnväggsgatan behöva förlängas och ett mindre område tidigare planlagt som Park förskjutas åt sydost inom allmän plats Gata.

Kommunens bedömning

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beviljade planbesked vid sammanträde 2019-12-05. Försvarmaktens intressen värderas högt och Enköpings garnisons tillväxt ses som positiv ur kommunens perspektiv.

Befintlig parkmark består av en några hundra kvadratmeter förslyad lövträdsdunge med triviala naturvärden i änden av en industrigata och med mycket begränsad tillgänglighet för allmänheten. I samband med en förlängning av Västra Järnväggsgatan kan det gröna området förskjutas åt sydost och iordningsställs med bland annat dagvatteninfiltration. En öppning mellan järnvägsfastigheten och industrifastigheten i norr bör säkerställas för framtida GC-stråk.

Planprocessen

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 och samråd	2019-12-05
Samråd	2020-07-01 – 2020-08-12
Granskning	2020-09-07 – 2020-09-21
Beslut om antagande PLEX-utskott	2020-10-08
Beslut om antagande KS	2020-10-27

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet omfattar Västra Järnväggsgatan som ligger direkt norr om Mälarbanan och väster om Salavägen i centrala Enköping.

Areal

Planområdet omfattar en del av Romberga 2:45 på omkring 5000 kvadratmeter samt en mindre bit av Sankt Ilian 2:1 och Romberga 19:10.

Markägo-förhållanden

Romberga 2:45 ägs av Enköpings kommun. Sankt Ilian 2:1 ägs av Trafikverket och Romberga 19:10 är privatägd.

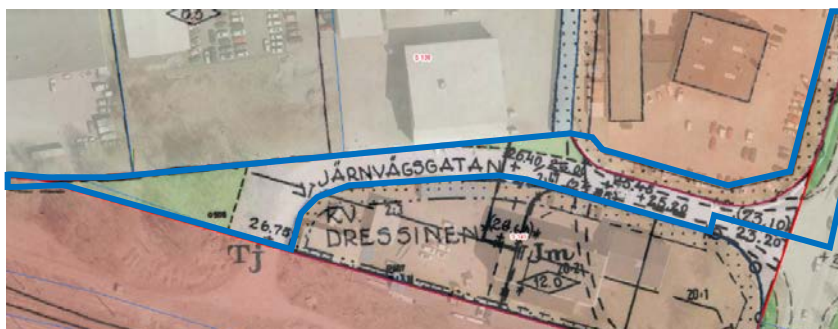
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området omfattas av Plan för Enköpings stad (Fördjupad översiktsplan antagen 2018) där området är en del i geografiska fördjupningen Myran.

Gällande detalplaner

För Västra Järnväggsgatan gäller stadsplan 145 från 1976. För den del av Romberga 19:10 som omfattas gäller stadsplan 136 från 1973. En del av Salavägen som omfattas av stadsplan 120 från 1968 ingår också i planområdet.



Befintlig planmosaik med gällande planer och nu aktuellt planområde (blå).

**Program för
planområdet**

Planprogram bedöms i sammanhanget som överflödigt.

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram och Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur*Mark och vegetation*

Marken är idag till största delen hårdgjord som kommunal gata, med undantag för befintlig trädunge och området inom Romberga 19:10.



Aktuellt område på ortofoto 2019 (Lantmäteriet).

*Geotekniska
förhållanden*

Området består enligt SGUs jordartskarta av postglacial sand samt en mindre andel lera.

Förorenad mark

Inom Romberga 19:10 har sedan lång tid tillbaka funnits bilvårds- och trafikrelaterad verksamhet. Inom järnvägsfastigheten Sankt Ilian 2:1 finns markföroreningar relaterade till järnvägsändamålet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet eller i dess direkta närhet.

Risk för skred/höga vattenstånd

Området ligger omkring 25 meter över havet. Västra Järnvägsplan sluttar åt öster ner mot Salavägen som i sin tur sluttar åt söder mot vägporten under järnvägen. Risken för översvämningar inom planområdet bedöms som mycket låg.

Befintlig bebyggelse

Bostäder

Det finns inga bostäder inom relevant avstånd från planområdet.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet omfattar en industrigata inom ett område med verksamheter relaterade till huvudsakligen fordon och trafik samt tillhörande kontor samt i viss mån lager.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i Enköpings norra stadsdelar på gränsen mellan Romberga och Sankt Iljan.

Friytor

Lek och rekreation

Området är inte lämpligt för lek och rekreation men kan på sikt få en koppling för gång- och cykeltrafik från stadens nordvästra delar ner mot resecentrum.

Naturmiljö

Området innehåller en trädunge med triviala naturvärden i änden av en industrigata. Genom att förlänga gatan och omdisponera vändplanen kan en yta frigöras för att inte öka dagvattenalstringen inom gatuområdet.

Vattenområden

Miljökvalitetsnormer för vatten

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 2021, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Västra Järnvägsplan har idag gångbanor men ingen särskild cykelväg. Så länge närområdet inte omvandlas i större utsträckning bedöms cykeltrafik kunna ske på industrigatan fram till Salavägen som har dubbelsidig gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Resecentrum ligger ungefär 350 meter öster om planområdet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Västra järnvägsplan har infarter till angränsande verksamhetsfastigheter i viss mån reglerade med in-/utfartsförbud. Parkering sker på de egna fastigheterna som också inrymmer plats

för varutransporter. Parkering på själva gatan regleras i lokala trafikföreskrifter.

Störningar

Trafikbuller

Området är stört av trafikbuller från järnväg och Salavägen. Dagens verksamheter bedöms dock inte utsättas för buller över riktvärdena.

Verksamhetsbuller

Området genererar en del verksamhetsbuller vilket dock understiger det från järnväg och Salavägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp samt dagvatten

Området ingår i kommunalt VA-verksamhetsområde. Dagvatten infiltreras naturligt inom icke hårdgjorda ytor på fastigheterna samt omhändertas i dagvattenbrunnar längs Västra Järnvägsgatan.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

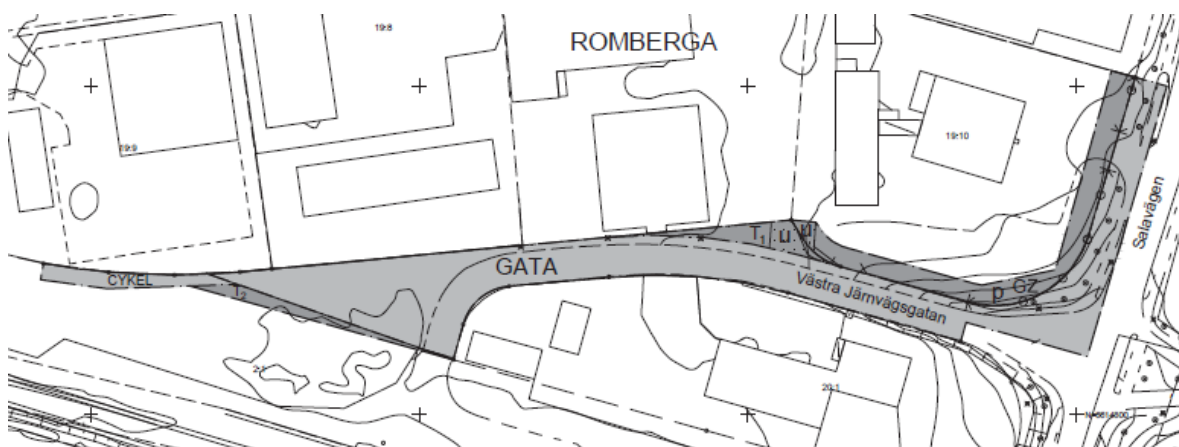
Verksamheter

Detaljplanen omfattar huvudsakligen allmän platsmark i form av Västra Järnvägsgratan och en mindre grönyta i anslutning till denna. Längs gränsen mot Romberga 19:7 och 19:10 planläggs en mindre kommunal yta som kvartersmak T₁ – Trafik. I praktiken har denna yta sedan många år använts som infart.



Västra Järnvägsgratan mot öster och Salavägen. Området till vänster vid blå containrar ges ändrad markanvändning: T₁ – Trafik.

Inom Romberga 19:10 tas befintlig prickmark bort mot Västra Järnvägsgratan och Salavägen. Denna prickmark ersätts med en avståndsbestämmelse och möjliggör inte större byggrätt. Markanvändningen förblir densamma inom fastigheten. De utfartsförbud som funnits kvarstår i den nya detaljplanen.



Plankarta enligt antagandeförslaget.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Detaljplanen möjliggör en förlängning av Västra Järnvägsgratan och en förskjutning av befintlig trädunge till icke hårdgjord yta inom gatuområdet. Längst i väster säkerställs ett stråk mellan Romberga 19:9 och järnvägsområdet så att en gång- och cykelväg kan passera vid framtida behov. Romberga 19:8 får genom detaljplanen möjlighet att angöras via Västra Järnvägsgratan som komplement till eller ersättning för det servitut som fastigheten idag är beroende av över Romberga 19:4 och 19:5.



Trafikverkets tidiga skiss över vändyta till lastrampen med anslutningar.

Kollektivtrafik

Resecentrum ligger ungefär 350 meter öster om planområdet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Detaljplanen omfattar bara omdragning av gata samt mindre administrativa förändringar för att justera planbestämmelser mot faktisk användning. Romberga 19:9 får genom planändringen möjlighet att angöras via Västra Järnvägsgratan.

Störningar

Trafikbuller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms påverka trafikbuller marginellt.

Verksamhetsbuller

Enligt Trafikverket ska lastrampen inom järnvägsfastigheten inte användas för civil lasthantering. Bedömningen från Trafikverket är att rampen kommer att användas en till två gånger per år. Lastrampen omfattas inte av aktuell detaljplan utan ligger inom stadsplan 120. Att gällande regler och riktvärden följs av verksamheten säkerställs på annat sätt än i detaljplan.

Teknisk försörjning*Ledningsrätter*

Över Romberga 19:10 finns ledningsrätter för vatten och avlopp samt fjärrvärme och över Romberga 19:7 finns ledningsrätt för vatten. Dessa kvarstår och förlängs över kvartersmarken T₁ – Trafik, med u-område och prickmark.

Vatten och avlopp

Detaljplanen möjliggör ingen utökad byggrätt eller utökat behov av vatten och avlopp. Samtliga fastigheter med kvartersmark inom eller i angränsning till detaljplanen har idag kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten från den förlängda Västra Järnvägsplan hanteras som dagvatten i övrigt på den gatan, med fördröjning i vägdike inom det grönområde som blir kvar samt vidare genom rännstensbrunnar längs gatan. Avrinningen tillhör delavrinningsområde 13 inom det kommunala dagvattennätet för Enköpings stad, som mynnar via kulvert strax uppströms dämnet vid Drömparken.

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.

Dagvatten inom järnvägsfastigheten hanteras med lokal fördröjning och infiltration enligt dagvattenutredning. (Tekniskt PM avvattning, Trafikverket 2020-02-29)

Avfall

Avfallshanteringen påverkas inte av ett genomförande av detaljplanen.

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

<i>Buller</i>	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra högre bullernivåer.
<i>Trafik</i>	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte generera ökad trafik men i viss mån omfördelning från Gesällgratan till Västra Järnvägsgratan för angöring av fastigheten Romberga 19:9.

Miljö kvalitetsnormer

<i>Utomhusluft</i>	Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5).
<i>Vattenförekomster</i>	Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelationen fastställt miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. 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 miljö kvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är fem år.

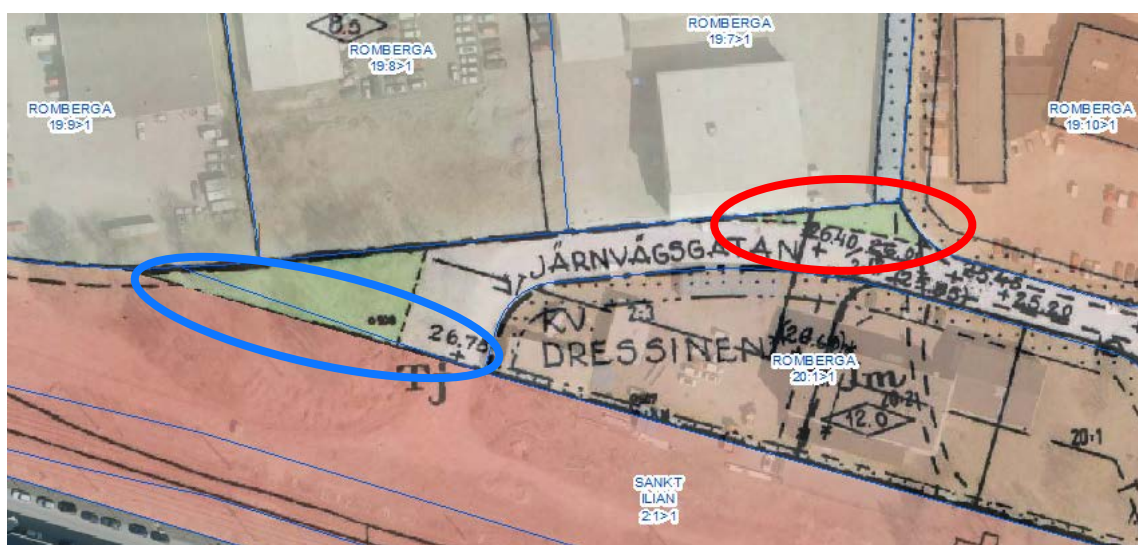
Huvudmannaskap/ansvarsfördelning Enköpings kommun är huvudman för allmän plats. För åtgärder inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren.

Avtal

Samverkansavtal Kommunen har tecknat ett samverkansavtal med Trafikverket om utbyggnad av kommunal gata i samband med utbyggnad av ny lastramp inom Trafikverkets fastighet. Ett avtal mellan Trafikverket och kommunen tas fram som reglerar vem som initierar fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Detaljplanen möjliggör men tvingar inte fastighetsreglering av området som genom detaljplanen blir kvartersmark närmast Romberga 19:7 och 19:10. Infartsmarken kan säljas eller arrenderas ut till angränsande fastigheter vid intresse. Området delas då lämpligen längs förlängningen av nuvarande gräns mellan Romberga 19:7 och 19:10. Se röd ellips nedan.



Det u-område som är utlagt inom detta område är ett markreservat för ledningar där lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningarna. Det bildas däremot ingen ledningsrätt eller servitut per automatik, vilket ska säkerställas vid en fastighetsreglering.

Fastighetsbildningen mellan Västra Järnvägsгатans västra ände och järnvägsfastigheten Sankt Ilian 2:1 följer inte riktigt befintlig stadsplan. Gränsen definieras därför i nu aktuell detaljplan som användningsgränsen mellan allmän plats och kvartersmark med T2 – Järnväg och fastighetsreglering ska ske i detta läge om användningsgränsen och avstyckningsgränsen avviker från varandra. Se blå ellips ovan.

Längst i väster möjliggörs en fastighetsreglering av del av Sankt Ilian 2:1 till Romberga 2:45. Kommunen har rätt att utan ersättning lösa in denna mark.

Det servitut som ger fastigheten Romberga 19:9 rätt att angöras från Gesällгатan via Romberga 19:4 och 19:5 skulle kunna avvecklas efter ett genomförande av detaljplanen. En sådan förrättning tar i så fall berörda fastighetsägare initiativ till.

Fastighetsbildningsåtgärder initieras av respektive part genom ansökan till Lantmäteriet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanearbetet har finansierats genom planavtal. Någon planavgift ska därför inte tas ut vid bygglov inom detaljplanen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Tekniskt PM avvattning, Trafikverket 2020-02-29

Dokumentation och kontroll

Enligt samverkansavtalet med Trafikverket ska av kommunen utsedd byggledare delta i arbetet med förlängning av Västra Järnvägsгатan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Tobias Viberg i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Tobias Viberg
Planarkitekt