

Detaljplan för Hörnet (Traktorgatan)

Enköpings kommun
Standardförfarande

Antagen
2020-11-24

Laga kraft
2020-12-23



Översiktskarta som visar planområdets läge. Copyright Lantmäteriet.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2020-10-16
- Planbeskrivning, 2020-10-16
- Fastighetsägareförteckning, 2020-09-17
- Samrådsredogörelse, 2020-09-16
- Utlåtande, 2020-10-16

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	4
PLANFÖRSLAGET	5
KONSEKVENSER	6
GENOMFÖRANDE	7
Organisatoriska frågor	7
Fastighetsrättsliga frågor	7
Ekonomiska frågor	7
Tekniska frågor	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	7
REVIDERINGAR	7

INLEDNING

Planens syfte

Detaljplanen möjliggör framkomlighet i form av tillräcklig svängradie för de fordon som ska ta sig in i den östra byggnaden på fastigheten Romberga 23:49. Ytterligare mark intill tas med i planområdet för att undvika osammanhängande områden i den större detaljplanen (detaljplan 224).

Bakgrund

Grannfastigheten till Romberga 23:14 avser köpa del av fastigheten (ca 25 kvm) för att underlätta att verksamhetens fordon har tillräcklig svängradie inom fastigheten. Kommunen har för avsikt att sälja den del av marken som behövs då den inte har någon betydande roll för vändplatsen den utgör hörnet av ska kunna fullfölja sin funktion. Då marken som kommunen äger är planlagd som gata är den därmed allmän platsmark och måste justeras till kvartersmark innan den kan säljas. Ett nyttjanderättsavtal (TF2018/954) upplåter marken sedan den första november 2018 under förutsättningen att marken i framtiden skulle detaljplaneändras och fastighetsregleras. Även en del av fastighet 23:34 innefattas av planen för att undvika osammanhängande delar av tidigare plan (dpl 224).

Kommunens bedömning

Effektivare utnyttjande av platsen för i praktiken överflödigt mark bedöms som god hushållning med marken.

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	2018-10-25
Samråd	2020-08-26 – 2020-09-15
Granskning	2020-09-28 – 2020-10-11
Beslut om antagande PLEX-utskott	2020-11-05
Beslut om antagande KS	2020-11-24

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra änden av Traktorgatan i verksamhetsområdet Myran i Romberga, norra Enköping, och innefattar delar av fastigheterna Romberga 23:14 och Romberga 23:34.

Areal

Planområdet omfattar ca 50 kvm.

Markägo-förhållanden

Romberga 23:34 är i privat ägo. Romberga 23:14 är kommunal.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Plan för Enköpings stad (FÖP 2040) är området klassat som befintligt verksamhetsområde.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan 224 klassar den del av Romberga 23:14 planområdet innefattar som allmänplatsmark (gata) och del av Romberga 23:34 som kvartersmark (industri och handel). Del av Romberga 23:34 tas med i planområdet för att undvika att kvarvarande delar av detaljplan 224 blir osammanhängande.

Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts och visar att planändringen som föreslås vid ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Undersökningen samråds med Länsstyrelsen parallellt med att detaljplanen skickas på samråd.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Mark och vegetation

Hela planområdet är hårdgjort genom asfaltering i form av gata i kommunal ägo och parkering i privat ägo.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består enligt SGUs jordartskarta huvudsakligen av lera.

Förorenad mark

Inom Romberga 23:34 finns ett MIFO-objekt för den bilservice- och åkeriverksamhet som bedrivits (och alltjämt bedrivs) på fastigheten.

Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet är ej bebyggt. Kringliggande bebyggelse utgörs främst av verksamheters kontor och verkstäder.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Planområdets västra del utgör ett hörn av en vändplatsyta i norra änden av Traktorgatan. Den bedöms inte vara nödvändig för att vändplatsen ska kunna fylla sin funktion.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet justeras till kvartersmark i form av handel och kontor.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Bestämmelsen gata upphör att gälla i den del av Romberga 23:14 som planområdet innefattar. Funktionen hos den kvarvarande vändplatsen anses opåverkad.

Störningar

Trafikbuller

En trafikbullerutredning anses överflödigt för en justering i den omfattning planen ger upphov till.

Verksamhetsbuller

En trafikbullerutredning anses överflödigt för en justering i den omfattning planen ger upphov till.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Andelen hårdgjord yta är oförändrad och en dagvattenutredning anses överflödigt för en justering i den omfattning planen ger upphov till.

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 Mängden buller bedöms opåverkad.

Trafik Mängden trafik bedöms opåverkad.

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 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 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.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är fem år.

**Huvudmannaskap/
ansvarsfördelning** Kommunen är huvudman för allmän platsmark. För åtgärder inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare.

Fastighetsrättsliga frågor

**Fastighetsbildning,
gemensamhets-
anläggning m.m.** Detaljplanen möjliggör från Romberga 23:14 fastighetsreglering för handel- och kontorsändamål i form av kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Planekonomi Detaljplanen har finansierats genom planavtal och någon planavgift kommer därför inte att tas ut vid bygglovgivning.

Tekniska frågor

**Tekniska
utredningar** Eftersom planändringen huvudsakligen är av administrativ art bedöms inga särskilda tekniska utredningar göras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Douglas Carlson i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

REVIDERINGAR

De stycken som reviderats efter genomfört granskning markeras med streck i marginalen.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Douglas Carlson
Planarkitekt