

Ändring av detaljplan KS2011/461

Antagen
201X-XX-XX

Laga kraft
201X-XX-XX

Enköpings kommun

Standardförfarande



Planområdets läge i nordöstra Enköping.

PLANBESKRIVNING

Till ändringen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning, 2022-08-31
- Illustration, ändring plankarta, 2022-08-31
- Samrådsredogörelse, 201X-XX-XX (tillkommer efter samråd)
- Utlåtande, 201X-XX-XX (tillkommer efter granskning)

Innehåll

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

INLEDNING

Bakgrund

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked för att få en ökad högsta byggnadshöjd för sin fastighet Hagalund 1:13.

Verksamhetsområdet Hagalund planlades första gången på 1990-talet med byggdes bara ut till mindre del enligt den dåvarande detaljplanen. 2012 vann nu gällande detaljplan (2011/461) laga kraft för en mindre del av Hagalunds-området. I denna begränsades byggnadshöjden till 8,0 meter. Efter det har flera ändringar genomförts inom andra delar av Hagalund och bestämmelserna om byggnadernas höjd varierar i övriga detaljplaner för området idag mellan 12,0 byggnadshöjd och högsta nockhöjd 30,0 m.

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade 2021-10-14 § 84 att lämna ett positivt planbesked för att pröva frågan om en ökad högsta byggnadshöjd i detaljplan 2011/461.

Planprocessen

Ändring av detaljplan

Denna ändring av detaljplan innebär att en ändring görs i den ursprungliga detaljplanens (KS2011/461) plankarta.

Ändringen som föreslås i denna planbeskrivning förs efter laga kraft in i den gällande planens plankarta och denna planbeskrivning blir en ny bilaga till den gällande detaljplanen (KS2011/461). När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

För det område i planen som omfattas av ändring gäller både den ändrade bestämmelsen och övriga bestämmelser i den ursprungliga detaljplanen. För områden inom KS2011/461 som inte omfattas av den ändrade bestämmelsen gäller samma bestämmelser som innan ändringen.

Planförfarande

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

Då beslut om planbesked fattades innan 2021-12-13 tillämpas inte Boverkets föreskrifter om detaljplan och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning för ändringen.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Detaljplanen ligger inom riksintresse för totalförsvarets (3 kap § 9 MB) påverkansområde för MSA-område och stoppområde för höga objekt för Uppsala övningsflygplats Årna samt påverkansområde för väderradar för Håtuna. Detaljplanen ligger delvis inom påverkansområde för buller eller annan risk från Enköpings övningsfält och skjutbanor.

Ändringen bedöms inte påverka riksintressen eller deras påverkansområden. Höjdändringen är inte i strid med stoppområdets gräns för höga objekt.

Översiktliga planer

Det aktuella området Hagalund pekas ut som befintligt verksamhetsområde i den fördjupade översiktsplanen (FÖP2040). Ändringen strider inte mot varken FÖP2040 eller mot intentionerna i den kommuntäckande översiktsplanen ÖP2030.

Gällande detaljplaner

Ändringen gäller detaljplanen KS2011/461 som vann laga kraft 2012-07-07.

Syftet med detaljplanen KS2011/461 lyder:

"Detaljplanen syftar till att ändra vägsträckningen samt se över gällande planbestämmelser kring utformning. Nuvarande markanvändning kommer i huvudsak att kvarstå.

Detaljplanen syftar också till att ta bort ett vägområde över E18, som i en tidigare detaljplan är utlagt för allmän körtrafik samt för gång- och cykeltrafik. Eftersom planerna inte är aktuella att genomföra upphävs denna del."

KS2011/461 omfattar en verksamhetstomt (Hagalund 1:13) och en del av industrigatan Gustaf Daléns gata. För kvartersmarken gäller användningen bilservice, industri av icke störande karaktär, kontor och lager. Delar av kvartersmarken är "prickad", dvs får inte bebyggas. Den byggbara delen av fastigheten är försedd med följande bestämmelser:

- e1 Största tillåtna byggnadsarea är 50% av fastighetsarean.
- p1 byggnader skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- p2 Lastzon sak inte exponeras mot E18. Upplag ska avskärmas från insyn.

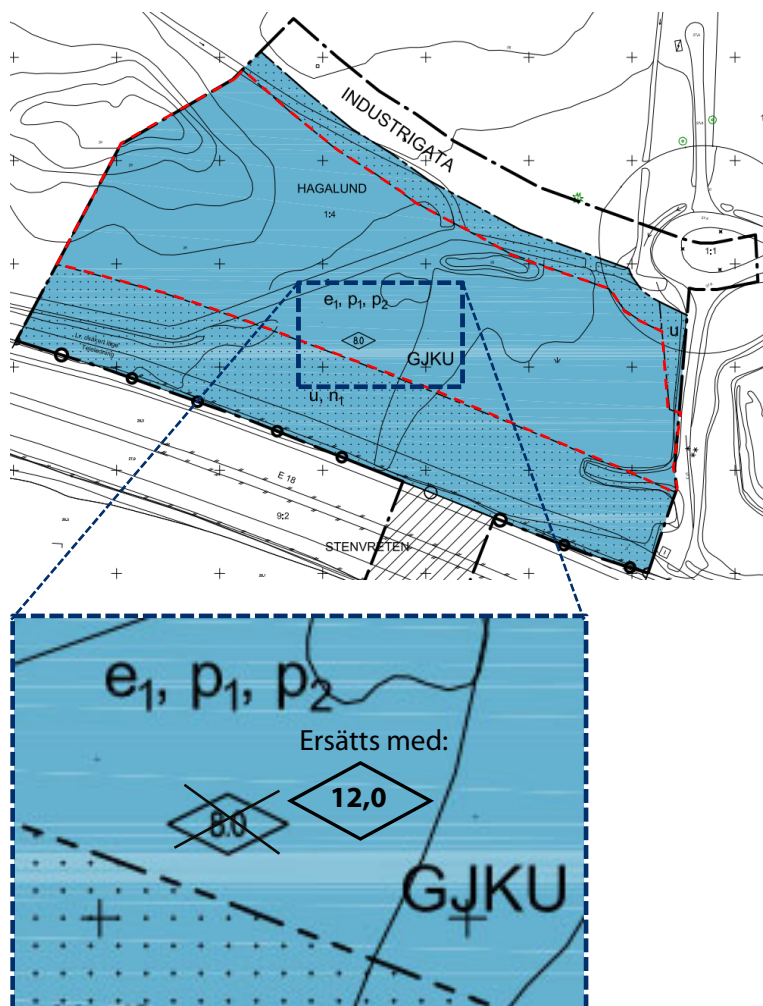


Högsta byggnadshöjd i meter.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING

Ändrad bestämmelse om byggnadshöjd

Ändringen av detaljplanen innebär att bestämmelsen om högsta byggnadshöjd ändras från 8,0 meter till 12,0 meter. Alla andra planbestämmelser än den om byggnadshöjd fortsätter att gälla efter ändringen.



Bilden överst är ett utdrag ur plankartan för detaljplanen KS2011/461. Området för vilket den ändrade bestämmelsen gäller är markerat med röd streckad linje. Bilden under visar en inzoomning och den föreslagna ändringen av bestämmelsen om högsta byggnadshöjd.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Ändringen påverkar inte bedömningen av att detaljplan KS2011/461 en ur allmän synpunkt innebär en 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. Ändringen bedöms inte medföra att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändringen innebär ingen annan påverkan än att byggnader inom planområdet kan bli högre än med gällande bestämmelse. Detta bedöms medföra en liten positiv effekt vad gäller hushållning med mark.

Eftersom ändringen medför att fastigheten Hagalund 1:13 kan bebyggas till samma byggnadshöjd som intilliggande fastigheter i området bedöms inte konsekvenserna vara negativa för landskapsbilden. I övrigt bedöms ändringens miljöpåverkan vara ingen eller marginell.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Genomförandetiden för ursprungsplanen har löpt ut. Ändringens genomförandetid sätts till fem år, denna genomförandetid gäller då endast den ändrade bestämmelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

REVIDERINGAR

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

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Karin Komstadius
Planarkitekt