

2021-06-10
KS2017/433

Rymningen 8:6 m.fl., Örsundsbro

Enköpings kommun
Standard planförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2019-09-05 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2019-09-23– 2019-10-18 (4 veckor).

Under samrådstiden har 13 yttranden inkommit till kommunen varav 7 utan erinran.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på plan- och exploateringsavdelningen.

	Myndigheter, organisationer m.fl.	Anmärkning
1.	Postnord	Information
2.	Vård- och omsorgsförvaltningen	Har inga synpunkter
3.	Socialförvaltningen	Har inga synpunkter
4.	Park- och gatuavdelningen	Har inga synpunkter
5.	Vattenfall	Har synpunkter
6.	Lantmäteriet	Har synpunkter
7.	Utbildningsförvaltningen	Har inga synpunkter
8.	Trafikverket	Information
9.	Vafab Miljö	Har inga synpunkter
10.	Länsstyrelsen i Uppsala län	Har synpunkter
11.	Skanova AB	Information
12.	Räddningstjänst	Har inga synpunkter
13.	Region Uppsala, Trafik och Samhälle, Infrastruktur	Har inga synpunkter

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Inkomna synpunkter är relevanta för genomförande av detaljplanen. De handlar om avstånd från befintlig luftledning, avstånd från Enköpingsvägen, buller, jordbruksmark och några få plantekniska frågor.

Planhandlingarna ska därför revideras och kompletteras enligt påpekanden från inkomna synpunkter.

Justerat planförslag med anledning av inkomna synpunkter ska skickas ut för granskning till berörda enligt 5 kap. 18 § i plan- och bygglagen (2010:900).

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer, sakägare m.fl.

1. Postnord

Generell information om placering av postlådor vid nybyggnation.

2. Vård- och omsorgsförvaltningen, Enköpings kommun

Har inga synpunkter.

3. Socialförvaltningen, Enköpings kommun

Har inga synpunkter.

4. Park- och gatuavdelningen, Enköpings kommun

Har inga synpunkter.

5. Vattenfall

Inom område för aktuell 24 kV luftledning ska ett L-område anges med en bredd på 10 meter från var sida om yttersta fas.

Inom kvartersmark skall L-området vara prickområde alternativt ledningsrättsområde. Inom detta område får byggnad inte uppföras, upplag inte läggas eller markanläggning t.ex. träd planteras.

L-området skall vara intakt fram tills att det blir aktuellt med en eventuell framtida ombyggnad av aktuell luftledning.

Kommentar

Planhandlingar har justerats.

6. Lantmäteriet

Planbestämmelser

Om både gång- och cykeltrafik ska tillåtas behöver användningarna för gång och cykel kombineras.

Utfartsförbud inte OK i planområdesgräns

Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Förslagsvis har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Utnyttjandegrad

Det bör tydligt framgå vilket område bestämmelsen relateras till. Om inget område anges relateras bestämmelsen till egenskapsområdet.

Osäker gräns i anslutning till kvartersmark

Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter för gräns mellan Rymningen 8:6 och Rymningen s:1. Och det borde fastställas.

Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal har upprättats, men inget ytterligare anges om innehållet. Kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, borde redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna.

Fastighetsrättsliga frågor

Det är bra att vara tydlig i beskrivningen med vilka fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att detaljplanen ska kunna genomföras och vilka åtgärder som planen endast möjliggör men inte måste utföras. Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning framgår.

Inlösen av allmän plats

Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas.

Övriga frågor

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar

Planbestämmelser

Plankarta har justerats.

Utfartsförbud inte OK i planområdesgräns

Plankarta har justerats.

Utnyttjandegrad

Avsikt var för bestämmelsen att relatera till egenskapsområdet därav anges inget annat område bestämmelsen relateras till (fastighet eller tomt).

Osäker gräns i anslutning till kvartersmark

Fastighetsgräns mellan Örsundsbro 4:1 och Rymningen s:1, Enköpingsvägen ska fastställas i samband med planens genomförande.

Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

Planbeskrivning har kompletterats.

Fastighetsrättsliga frågor

Planbeskrivning har kompletterats.

Inlösen av allmän plats

Planbeskrivning har kompletterats.

Övriga frågor

Utskriftsformat anges på plankartan.

7. Utbildningsförvaltningen, Enköpings kommun

Har inga synpunkter.

8. Trafikverket

Tillståndspliktig zon

Längs allmänna statlig vägar finns en 12 m bred tillståndspliktig zon. För att få uppföra anläggningar inom den tillståndspliktiga zonen krävs tillstånd av Länsstyrelsen, om inte frågan provas i bygglov eller detaljplan. Länsstyrelsens tillstånd krävs inte om åtgärden provas i en detaljplan eller i ett bygglov. Trafikverket anser att den tillståndspliktiga zonen på 12 meter ska säkerställas i plankartan med prickmark.

Förändringar i vägområde

Allmän statlig väg 568 som går längs planområdet är delvis planlagd med HUVUDGATA. Trafikverket anser att statliga allmänna vägar ska planläggas som GENOMFARTSVÄG då den inte utgör gata.

Åtgärder inom vägområdet kräver en process enligt väglagen och ska även vara förenliga med VGU, Vägar och gators utformning. Trafikverket ställer sig något tvekan till lämpligheten av trottoar på platsen då vägen inte är utformad på likartat söder och norr om planområdet. En dialog kring frågan krävs innan granskning mellan kommunen och Trafikverket.

Om byggnation av trottoar blir aktuell krävs ett medfinansieringsavtal mellan kommunen och Trafikverket. Kommunen alternativt exploatören ska även stå för kostnaderna.

Övrigt

Trafikverket är fastighetsägare till Fröslunda S:1. Fastigheten är planlagd med GÅNG- OCH CYKELVÄG. Trafikverket anser att detaljplanen inte ska antas innan försäljning av fastigheten är klar för att säkerställa att alla parter är överens.

Kommentar

Tillståndspliktig zon

I och med att frågan prövas med detaljplan avses att bestämmelserna i första och andra styckena 47 § Väglagen (1971:948) om krav på tillstånd av länsstyrelsen inom 12 m bred tillståndspliktig zon inte gäller i det här fallet.

Krav på reglering av tillståndspliktiga zonen på 12 meter med prickmark i plankartan avses inte acceptera. Bedömningen är att det inte finns anledning för det, att det inte tjänar något syfte i en tätort samt att det skulle omöjliggöra markens exploatering för småskaliga bostadshus med tanke på planområdets geometri. Med detta skulle äventyras kommunens intention i att komplettera bostadsbebyggelse i den delen av Örsundsbro med bostadshus i princip i samma skala som befintlig bostadsbebyggelse på samma sida Enköpingsvägen.

Däremot kompletteras plankarta med prickmark zon utmed Enköpingsvägen fast inte 12 m bred med avsikt att säkerställa att kommande bostadsbebyggelse inte placeras närmare Enköpingsvägen än det som föreslås med illustrationsplan, underlag till detaljplan (se Figur 4 i planbeskrivning) som är godkänd ur trafikbullerperspektiv.

Förändringar i vägområde

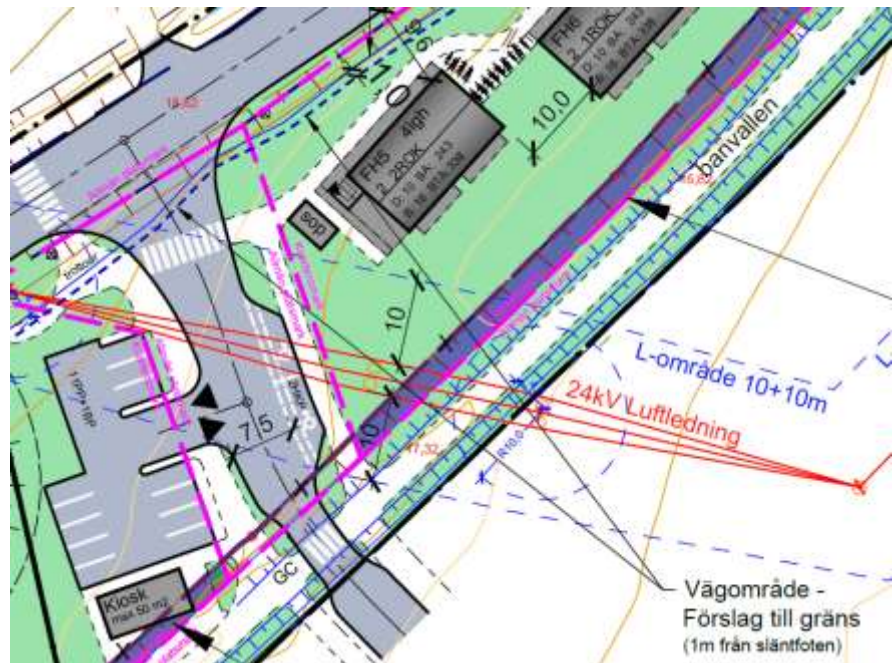
Trots att Trafikverket är väghållare för Enköpingsvägen i nuläget avses Genomfartsväg inte som lämplig kategori för reglering av Enköpingsvägen i detaljplan som ligger inom en tätort.

Detta eftersom Enköpingsvägen skulle inom en tätort på lång sikt ändra sin karaktär från genomfartsväg som den har idag till en gata med en tätortsmässig karaktär och utformning. Därmed avses Huvudgata som lämpligt ändamål med tanke på Enköpingsvägens nuvarande och kommande betydelse i gatunätet och dess önskvärda framtida utformning. Enköpingsvägen är även i gällande stadsplan 1023 som omfattar Örsundsbro centrum söder om Örsundaån planlagt som gata.

Enligt justerat illustrationsplan ska i princip alla åtgärder såsom trottoarer, GC-vägar och annat utmed denna sträcka av Enköpingsvägen utföras utanför vägområdet.

Eventuella nödvändiga åtgärder som dock måste genomföras inom vägområdet med anledning av genomförande av den här detaljplanen (övergångsställen o.d.) ska regleras med medfinansieringsavtal mellan kommunen och Trafikverket.

Kommunen har i diskussion med Trafikverket och i enlighet med tillgänglig information från Trafikverkets hemsida kommit överens med Trafikverket att vägområde på sydöstra sida av Enköpingsvägen skulle omfatta väglänt och en 1 m bred remsa längs släntfot som ligger på fastighet Rymningen 8:6, se bild nedan.



Övrigt

Försäljning av fastigheten i fråga är klar.

9. Vafab miljö

Har inga synpunkter.

10. Länsstyrelsen, Uppsala län

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen ser därmed inte att kommunen beaktat buller från den brandstation som direkt angränsar planområdet i sydväst.

Kommunen behöver i den fortsatta planprocessen noga beakta den påverkan buller och annan störning från den intilliggande brandstationen kan antas ha på människors hälsa inom planområdet.

För att få en tillräcklig bild av de störningar som kan antas komma från brandstationen bör kommunen samråda med Räddningstjänsten.

Länsstyrelsen har svårt att avgöra hur väl de förutsättningar som gäller i bullerutredningen stämmer överens med det som plankartan medger. Länsstyrelsen att kommunen ändå bör överväga att förbättra utformningen av plankartan med avseende på trafikbullersituationen. Detta gäller särskilt mot bakgrund av att buller från intilliggande brandstation inte tycks ha beaktats.

Potentiellt förorenad mark

Kommunen skriver i underlaget till behovsbedömningen att det är rimligt att förvänta sig att hitta vissa föroreningar i marken som är typiska för järnvägstrafik.

Länsstyrelsen har inte har några uppgifter om markföroreningar inom planområdet och delar kommunens uppfattning om behovet av provtagningar i banvallen.

I de fall det finns ett misstänkt förorenat område inom ett planområde är det angeläget att detta beaktas tidigt i planeringsprocessen. Kontakt ska tas med tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening i samband med en åtgärd, till exempel en schaktning.

Övriga punkter

Trots att både planområdet och området öster om banvallen finns utpekade för bostäder i den fördjupade översiktsplan (från 1995) som gäller för området är Länsstyrelsen kritisk till att kommunen väljer att exploatera på jordbruksmark.

I planförslaget saknas ett resonemang från kommunens sida som motiverar att jordbruksmark tas i anspråk samt att exploatering av ytterligare jordbruksmark förbereds genom utformningen av förslaget vad gäller huruvida bebyggelsen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse eller om det kan tillgodoses på en annan plats. Planförslaget behöver därför kompletteras i detta hänseende.

Plantekniska frågor

Formuleringen av planens syfte skulle behöva göras tydligare.

Upplýsningar

Eftersom den 1 januari 2018 trädde förändringar i 6 kap. miljöbalken (MB) ikraft som innebär bl.a. att terminologin ändrats kring miljöbedömningar och att kommunen ska göra en undersökning om en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan (6 kap. 6 § MB) borde de nya reglerna om miljöbedömningar ska gälla i detta ärende. Kommunen ska även fatta ett beslut om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte enligt 6 kap. 7 § MB senast i samband med beslutet att anta detaljplanen.

Kommentar

Hälsa och säkerhet

Bullerutredningen har kompletterats med buller från brandstationen och uppdaterats utifrån justerat illustrationsplan som används som underlag till granskningsförslag också. Enligt bullerutredningen godkänns förslag till placering av bostadshus enligt illustrationsplan (se Figur 4 i planbeskrivning) ur trafikbullerperspektiv och med hänsyn till eventuellt buller som kan komma från brandstationen.

För att säkerställa att bostadshus inte placeras närmare Enköpingsvägen än det föreslås på illustrationsplan (se Figur 4 i planbeskrivning) och därmed blir ännu mer utsatta för trafikbuller än det har beräknat och utrett i bullerutredningen har plankarta kompletteras med prickamarkzon som följer förslag till placering av bostadshus enligt illustrationsplan. Planbeskrivningen har också justerats med anledning av den uppdaterade bullerutredningen.

Potentiellt förorenad mark

Provtagningen är klar. Provtagningen har bevisat att det finns spår av föroreningar vanliga för före detta banvallar och i den Översiktliga miljötekniska markundersökningen har angetts en rad rekommendationer, vad som måste göras i samband med ev. schaktning.

Plankarta har därmed kompletterats med administrativ bestämmelse med avsikt att uppmärksamma och reglera eventuella åtgärder på före detta banvallen vid anläggning av lokalgata respektive gång- och cykelväg och dagvattenledningar som skulle innebära ev. schaktning för att förebygga spridning av föroreningar.

Övriga punkter

Planbeskrivning har kompletterats med resonemang som motiverar att jordbruksmark i planområdet tas i anspråk för bostäder.

Hur och i vilken utsträckning ska eller avses jordbruksmark sydöst om planområdet tas i anspråk för kommande bostadsbebyggelse ska regleras med en ny översiktsplan för Enköpings kommun (under framtagande, juni 2021). Yta som med den här detaljplanen planläggs för lokalgata syftar till att reservera mark som kommer att behövas för trafik, antingen mot det eventuella bostadsområdet. Innan det blir dags för att planlägga och exploatera marken för bostadsbebyggelse sydöst om planområdet ska den användas även av lantbrukare vars nuvarande in/utfart från åker mot Enköpingsvägen ska exploateras och måste ersättas med en ny in/utfart vars topologi är lämplig för lantbruksmaskiner.

Plantekniska frågor

Planens syfte har tydliggjorts.

Upplysningar

Noterat. Framtagen miljöbedömning ska anpassas till den nya lagstiftningen. Beslut om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte enligt 6 kap. 7 § MB ska fattas i samband med beslutet om planens antagande.

11. Skanova AB

Generell information om deras teleanläggningar och om konsekvenser av dess eventuella omplacering.

12. Räddningstjänsten

Riskhänsyn

I planområdets närhet finns inga kända transport- eller anläggningsrisker. Behov av särskild riskhänsyn föreligger därmed inte.

Förutsättning för räddningsingripandet, brandvattenförsörjning

Alternativsystem kan tillämpas i området.

13. Region Uppsala, Trafik och Samhälle, Infrastruktur

Har inga synpunkter.

Enköping
2021-06-10

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Domagoj Lovas
Planarkitekt