

2026-03-03

KS2024/817

Detaljplan för**Centrum 3:1 och 17:9 samt Munksundet 24:2****Enköpings kommun****Standardförfarande**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2025-03-12 § 16 att ge Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda en planprocess för samt att upprätta ett förslag till ändring av gällande detaljplan och att sedan sända detta på samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2025-12-16 – 2026-01-16 (drygt 4 veckor).

Under samrådstiden har sju yttranden inkommit till kommunen varav fyra utan erinran/enbart upplysningar och redaktionella synpunkter.

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

	Myndigheter, organisationer m fl	Anmärkning
1.	Länsstyrelsen i Uppsala län	Synpunkt
2.	Lantmäteriet	Synpunkt
3.	Räddningstjänsten	Inga synpunkter
4.	Vafab Miljö	Upplysningar
5.	Upplivelsesförvaltningen	Avstår att yttra sig pga jäv
6.	Bygg och miljö	Synpunkter
7.	Kart- och GIS	Endast redaktionell synpunkt

Sakägare eller motsvarande	Anmärkning
-	

Övriga	Anmärkning
-	

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Planen har efter samrådet reviderats utifrån inkomna synpunkter vad gäller hur byggnadens höjd regleras. Genom att avgränsa ett område där byggnaden får byggas på till en ny totalhöjd ges tydligare ramar än i samrådsversionen.

I planens genomförandebeskrivning har ett stycke om planens genomförbarhet utifrån prövning mot annan lagstiftning lagts till. I planbeskrivningen har stycket om geotekniska förhållanden utvecklats något, utifrån känd information om detta.

Utifrån pågående projektering av ombyggnaden av Kulturhus Joar står det klart att den tänkta utbyggnaden under mark behöver pålas för att få bärighet. Planbeskrivningen har utifrån dessa förutsättningar utvecklats i avsnitt som berör detta. Hur tillbyggnaden grundläggs styrs inte av detaljplanen, planbeskrivningen utgår därför ifrån att även annan grundläggning teoretiskt skulle kunna vara tänkbar utifrån vad planen kan reglera.

Kommunens fastighetsavdelning har ansökt om dispens från vattenskyddsföreskrifterna för att kunna genomföra provtagning inom ramen för en utökad markmiljöutredning. Fastighetsavdelningen arbetar vidare med denna fråga parallellt med planprocessen. Utredningen blir underlag för en framtida ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifterna och vid behov anmälan/tillstånd enligt miljöbalken.

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER**Myndigheter, organisationer m fl**

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Enköpingsåsen Munksundet som har beslutats av Länsstyrelsen år 1997.

Tillsynsmyndigheten för vattenskyddsområdet kan i vissa fall bevilja tillstånd eller dispens från skyddsföreskrifter om särskilda skäl finns. Det finns begränsningar enligt föreskrifterna om vad som får utföras inom vattenskyddsområde.

Föreskrifterna syftar till att förhindra en markanvändning som kan medföra risk för förorening av vattentäkten. Flera genomförda undersökningar av klorerade och halogenerade kolväten på fastigheten visar på låg risk, och ytterligare provtagning bedöms därför inte nödvändig. Metaller över både MKM och KM har påträffats i anslutning till det planerade arbetsområdet. Miljö- och samhällsförvaltningen bedömer att någon risk inte föreligger dock under förutsättning att djup pålning kan undvikas. Eftersom området ligger inom yttre skyddsområde för dricksvatten krävs särskilda skyddsåtgärder, och en miljökontrollant bör övervaka markarbetena. Under förutsättning att lämpliga åtgärder vidtas bedöms föroreningssituationen inte utgöra hinder för planens genomförande. Länsstyrelsen anser dock att det bör av planhandlingarna framgå om tillstånd, dispens eller anmälan för åtgärder i enlighet med föreskrifterna krävs för att detaljplanen ska vara genomförbar.

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar

Planhandlingarna förtydligas med avseende på hur genomförbarheten relaterar till prövning enligt annan lagstiftning.

2. Lantmäteriet

Redovisningen av vilka planbestämmelser som tas bort respektive tillkommer är otydlig. Planbestämmelsen "Begränsning av markens bebyggande" har inte ingått i gällande plan men redovisas ändå under rubriken "tas bort". Bestämmelsen bör därför redovisas under rubriken för nya planbestämmelser.

Kommentar

Plankartan revideras så att rubriker och bestämmelser hamnar där de ska vara.

4. Vafab miljö

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation". Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser.

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras i miljöbod, skåp, bottentömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och matavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet Vafabmiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

Vafabmiljö har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Ändringen av detaljplanen möjliggör att miljöbod kan tillkomma så att hanteringen av avfall kan ske i enlighet renhållningsordningen och rekommendationerna i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation".

6. Bygg och miljö

Utformning/Gestaltning

Markering eller begränsning av ett område på plankartan där totalhöjden 16,5 respektive 12 meter bör gälla. Även en bestämmelse om nockhöjd kan vara fördelaktigt.

Det bör även klarläggas vilken fasad som blir beslutsgrundande.

Bestämmelser som läggs till ska vara tydligt lagda under "Bestämmelser som läggs till. Ö1 och Ö2-bestämmelserna under "Begränsning av markens bebyggande" ska alltså in under denna.

Bestämmelse om utformning från gällande plan ska gälla även fortsättningsvis.

Kommande ändringar behöver uppfylla varsamheten fortsättningsvis.

Förorenad mark

Den miljötekniska markundersökningen omfattar inte provtagning inom det område av fastigheten där kulturhuset planeras att byggas samman. Det är viktigt att även denna del av marken undersöks för att säkerställa att inga föroreningar förekommer som kan påverka inomhusmiljön i den planerade byggnaden.

Vattenskyddsområde

Miljöavdelningen instämmer i Planavdelningens bedömning att ett eventuellt källarutrymme bör utformas utan djup pålning. Djup pålning kan skapa spridningsvägar för föroreningar, såsom klorerade lösningsmedel, vilka enligt tidigare undersökningar förekommer i närområdet. Vattentäkten i Munksundet har under lång tid haft problem med förhöjda halter av klorerade lösningsmedel. Det är därför viktigt att iaktta särskild försiktighet vid ingrepp såsom borrhning och schaktning inom områden där dessa föroreningar förekommer, för att undvika ytterligare spridning och försämrad vattenkvalitet.

Geotekniska förhållanden

Inom den lokala skyddszonen för vattenskyddsområdet gäller att markarbeten inte får medföra att mindre än två meter lera lämnas orörd mellan schaktbotten och underliggande jordlager. Planbeskrivningen kan med fördel kompletteras med mer detaljerad information om lerans egenskaper och djup inom fastigheten Centrum 3:1.

Kommentar

Efter samrådet har plankartan reviderats genom att en yta där en ökad totalhöjden får tillkomma har definierats. I övriga delar fortsätter samma bestämmelser (byggnadshöjd och totalhöjd) som i gällande plan att gälla. Avdelningen för strategisk planering bedömer att detta gör att det saknas behov av nockhöjdsbestämmelse.

Plankartan korrigeras så att rubriken som hamnat fel ligger där den ska.

De bestämmelser som inte tas bort genom ändringen (dvs alla utom höjdbestämmelserna som ersätts med nya) gäller fortsatt på det sätt som är brukligt vid ändring av detaljplan. Detta innebär som påpekat att varsamhetsbestämmelserna kommer att fortsätta att gälla.

Planprocessen inkluderar bara de frågor som berör själva ändringen. Sammanbyggnaden av byggnadskropparna genom en glasgång har redan prövats i gällande detaljplan.

Planbeskrivningen kompletteras så långt det är möjligt med mer utförlig information om geotekniska förhållanden på platsen.

Enköping

2026-03-03

Yasaman Ghanavi

Enhetschef detaljplan

Karin Komstadius

Planarkitekt