

2026-03-03

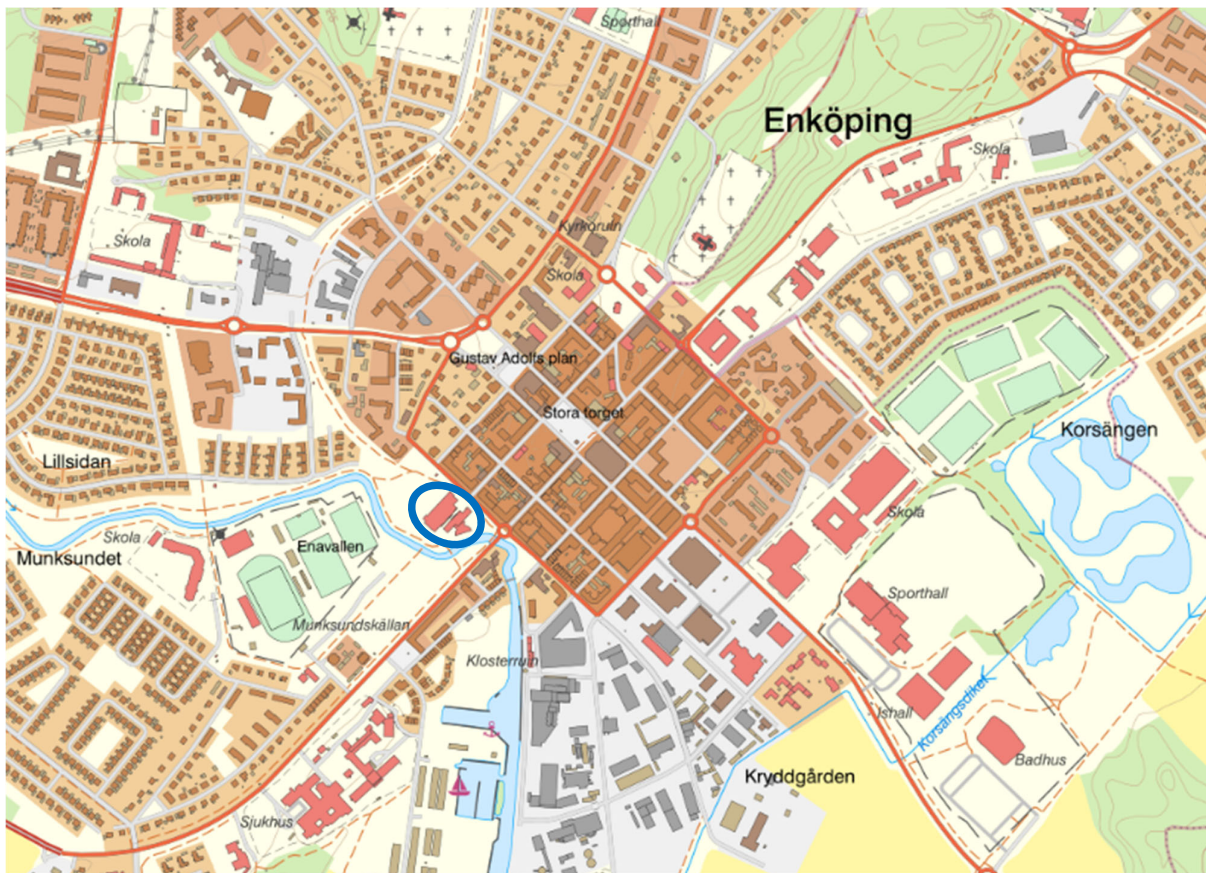
Änr KS2024/817

Ändring av detaljplan för Centrum 3:1, 17:39 & Munksundet 24:2

Antagen
202X-XX-XXLaga kraft
202X-XX-XX

Enköpings kommun

Standardförfarande



Planområdets läge i Enköping

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Tillägg till plankarta, 2026-03-03
- Planbeskrivning, 2026-03-03
- Fastighetsägarförteckning, 2026-02-25
- Samrådsredogörelse, 2026-03-03
- Utlåtande, 202X-XX-XX (tillkommer efter granskning)

Innehåll

INLEDNING.....	3
Planens syfte.....	3
Bakgrund.....	3
Kommunens bedömning.....	4
Planprocessen	5
Plandata.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	5
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	8
PLANFÖRSLAGET	14
KONSEKVENSER	20
GENOMFÖRANDE	22
Organisatoriska frågor.....	22
Ekonomiska frågor	23
Tekniska frågor	23
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	23
REVIDERINGAR	24

Postadress
Enköpings
kommun
745 80 Enköping

Besöksadress
Kungsgatan 42

Telefon (växel)
0171-62 50 00

Telefax
0171-392 68

Plusgiro

Org.nr
212000-0282

Webbadress
www.enkoping.se

E-post
detaljplan@enkoping.se

INLEDNING

Planens syfte

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra att Kulturhus Joar kan genomföras och kan leva upp till krav på god ventilation och ha en god tillgänglighet samt en rationell och god hantering av avfall. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en modernisering av byggnaden enligt ovanstående samtidigt som detta sker med så stor varsamhet om byggnadens antikvariska värden som möjligt.

Ändringarna möjliggör att:

- bygga fläktutrymmen ovanpå den befintliga byggnadens tak.
- att kunna bygga till en nedre foajé under mark i anslutning till befintlig byggnad för att göra salongen och scenen tillgänglig för alla.
- att uppföra en miljöbod inom parkeringen (fastigheten Centrum 17:39).

Bakgrund

Kommunen har under många år diskuterat och planerat för ett samlat kulturhus i Enköping. Huvudalternativet för att åstadkomma detta har hela tiden varit att samla verksamheterna i Joar Blå/Medborgarhuset Joar, centralt i Enköping. Redan 2011 sades hyresgästen som drev restaurang i Joar upp för att byggnaden skulle kunna byggas om för det ändamålet. 2014 antogs en ny detaljplan för att möjliggöra om- och tillbyggnation för att kunna inrymma kulturhuset. Planen, som fortfarande är den gällande, medger att de två byggnadskroppar som Joar består av får sammanfogas genom en glasad byggnadsdel.

Men beslutet att påbörja ombyggnationen kom inte att fattas vid tidpunkten. Välbehövliga renoveringsinsatser har under åren undvikits i mesta möjliga mån inför den väntande större ombyggnationen. 2021 tog kommunen fram ett lokalprogram och en förstudie gjordes. Under 2022–2023 togs en programhandling fram (ej planprogram). I arbetet deltog företrädare för berörda kommunala verksamheter, kulturföreningar och organisationer i Enköping samt konsulter. Den färdiga programhandlingen beskriver både hur byggnaden ska användas, vilka kulturverksamheter som ska inrymmas och hur byggnaden skall byggas om.

Kommunstyrelsen beslutade i april 2024 om att genomföra investering av Kulturhus Joar enligt den framtagna programhandlingen. Fastighetsavdelningen har därefter påbörjat arbetet med att projektera för ombyggnad av Joar för att kunna genomföra projektet. I samband med detta har det blivit tydligt att för att genomföra kommunstyrelsens beslut från april 2024 behöver den gällande detaljplanen ändras något.

Kommunens bedömning

Inför beslut om planuppdrag gjorde Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen följande bedömning:

"Förvaltningen bedömer att det är rimligt att pröva frågan om att ändra detaljplanen för Centrum 3:1 genom en utökad byggnadshöjd och att göra ändringar för att möjliggöra mindre tillbyggnad under mark. En möjliggörande av genomförande av Kulturhus Joar innebär en positiv utveckling för kulturlivet i staden. "

Vidare konstaterades att förslaget innebär att tillgängligheten till stora scenen blir bättre för alla grupper men att det behöver säkerställas att inte markarbeten för att åstadkomma detta utgör en risk för vattentäkten. I arbetet behöver också konsekvenserna för byggnadens antikvariska värden till följd av påbyggnad av fläktutrymmen utredas.

Planprocessen

Planförfarande

Arbetet med ändringen av detaljplanen 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	2025-03-12
Beslut om samråd	2025-03-12
Samråd	16 december 2025 – 16 januari 2026
Granskning	mars 2026 (2 v)
Beslut om antagande PLEX-utskott	preliminärt 2026-05-20
Beslut om antagande KS	preliminärt 2026-06-09

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Enköping, mellan Ågatan, Enköpingsån och Drömparken.

Areal

Planområdet för den detaljplan (2014/71) som ändras omfattar cirka 37 000 kvm men ändringen av planen berör endast en mindre del av området.

Markägo- förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Enköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Den fördjupade översiktsplanen ger ingen specifik vägledning i angående Joar men i markanvändningskartan ligger Joar inom det geografiska fördjupningsområdet för Centrum. Joar blå inkluderas också i de centrala områden som pekas ut som med bevarandevärden. För områden med bevarandevärden gäller följande riktlinjer:

**Gällande
detaljplaner**

- Nybyggnation bör anpassas till omgivningen med avseende på skala, exploateringsgrad och byggnadssätt hos intilliggande bebyggelse.
- Vid nybyggnation bör hänsyn tas till områdets historiska utveckling och sträva efter förädling av områdets karaktär

För fastigheten gäller detaljplan 2014/71 från 2014. Planen omfattar också den tillhörande parkeringen samt Drömparken och Strömparterren. Planen anger Centrumändamål för byggnadskomplexet och parkeringen. Övriga ytor är i första hand planlagda som Park och Vattenområde. Ett mindre område för teknisk anläggning finns också inom planområdet. Planen ger stöd för att bygga samman de två byggnadskropparna med en inglasning av gångstråket mellan dem, samt ger möjlighet till tillbyggnad/komplementbyggnad också sydväst om byggnaderna, mot parken/ån. (Korsprickad mark i kartan på sid 7). Också i sydost finns en byggrätt för utbyggnad av biblioteksbyggnaden.

Parkeringen och torgområdet mot Ågatan är prickade, det vill säga får inte bebyggas. Bestämmelsen gäller både över och under mark.

I planen är den högsta totalhöjden satt till 12 meter och den högsta byggnadshöjden är 9 meter. Den minsta tillåtna takvinkeln är 0 grader och den största tillåtna takvinkeln är 6 grader. Planen utformades för att ge möjlighet att göra en påbyggnad ovanpå den större byggnadskroppen.

Planen är försedd med en varsamhetsbestämmelse som lyder *"Ändringar och tillägg på ursprunglig byggnads ska ske på så vis att byggnadens karaktär inte förvanskas. De glasade fasadpartierna ska inordna sig i byggnadens struktur och formspråk."*

En utförandebestämmelse som reglerar sammanbyggnaden mellan de två byggnadskropparna lyder: *"Entréer till det inglasade gångstråket mellan de två huskropparna ska anpassas för att kunna hantera en större mängd genompassage."*



Plankarta detaljplan 2014/71.

Planens genomförandetid var satt till fem år och har alltså löpt ut.

Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts för ändringen av detaljplanen, denna visar att ett genomförande av planen kan bedömas medföra viss negativ miljöpåverkan, dock ej en sådan *betydande miljöpåverkan* som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken. Miljökonsekvenserna beskrivs därför i den ordinarie planbeskrivningen. Kommunen har samrått med Länsstyrelsen om undersökningen parallellt med samrådet för ändringen och Länsstyrelsen har meddelat att man delar kommunens bedömning.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2024-04-09 § 63 om att genomföra investering av Kulturhus Joar enligt programhandling daterad 2023-04-26 och att beställa genomförandet av tekniska nämnden.

Kommunstyrelsens plan-, mark och exploateringsutskott (Plex) beslutade 2025-03-12 § 16 att Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att inleda en planprocess för att pröva en ändring av gällande detaljplan och att förvaltningen också får i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan och skicka det på samråd.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Mark och vegetation

Ursprungsplanens planområde består av parkmark med gång- och cykelvägar, del av Enköpingsån, byggnadskomplexet Joar med tillhörande angöringsytor och en asfalterad parkeringsplats. Den nu aktuella ändringen berör enbart byggnadskomplexet med angöringsytor och parkeringen. Marken mellan de två byggnaderna och den öppna platsen ut mot Ågatan är belagd med gatsten.



Ortofoto över området där ursprungsplanens planområde har markerats med röd streckad linje.

Parkmarken består dels av Strömparterren som är en äldre park med gamla träd, klippta gräsytor och busk- och perennplanteringar. Dels består parkområdet av Drömparken med klippta höga häckar och perennplanteringar samt några större träd. Drömparken byggnadsminnesförklarades 2024.

*Geotekniska
förhållanden*

Hela planområdet ligger inom område med postglacial lera enligt jordartskartan. Marken bedöms ha en hög grundvattenkänslighet.

Inför byggnation av Joar genomfördes under 1960-talet geotekniska undersökningar inom området. Vid tillfället gjorde sonderingar i nio punkter. Samtliga av dessa gjordes till 27 m djup under markytan, i inget av fallet erhöles borrhopp mot block eller berg. Av sonderingen framgick att marken består av lera till cirka 24 meters djup, därunder följer sannolikt något grövre glacialsediment, sand, mo eller grov glaciallera.

Förorenad mark

Inom det som idag är Drömparken, belägen strax norr om Joar, har tidigare funnits verksamheter som har förorenat marken. Framförallt varvsverksamhet med halogenerade lösningsmedel och giftiga båtbottnfärger. I Länsstyrelsens Mifo-register har platsen klassats som riskklass 1 (mycket stor risk). I närområdet runt Joar har också andra verksamheter med risk för förorening varit lokaliserade.

Inom det som idag är fastigheten Centrum 3:1, där Joar är belägen, låg tidigare Enköpings folkskola som när Korsängsskolan togs i bruk istället kom att användas av konfektionsföretaget Hettemarks. Byggnaden revs i slutet av 1960-talet inför byggnation av Joar. Eventuellt skulle flyttning av massor eller att föroreningar rört sig med grundvattnet kunnat orsaka föroreningar inom Centrum 3:1 även om det inte finns uppgifter om någon misstänkt förorenande verksamhet just på den platsen.



Ortofoto från 1958-60 som också visar mifoobjektens läge och de fastigheter som berörs av ändringen med blå polygon. Vid denna tid nyttjades den tidigare skolbyggnaden av konfektföretaget Hettemarks.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning genomfördes redan 2011 för att utreda förutsättningarna för utbyggnad av Joar Blå (*Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2011-05-02, SWECO*). Provtagningen visade inte på några problematiska markföroreningar. Provpunkter fanns också inom det område där utbyggnad under mark skall möjliggöras.

Under maj 2025 har ytterligare provtagning utförts inför projektet, resultatet finns sammanfattat i Ett PM. (*Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Kulturhus Joar, Enköpings kommun, 2025-06-05, Reilers*).

Två av provpunkterna ligger i närheten av den utbyggnad under mark som ändringen av detaljplanen möjliggör (25RE04 och 25RE03). Undersökningen visar på metallhalter överstigande naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM) i två provpunkter (25RE03 och 25RE05) och över naturvårdsverkets riktlinjer för mindre känslig markanvändning i en provpunkt (25RE03).

I provpunkten 25RE03 överstiger halten koppar värdet för MKM och halter av kvicksilver och bly överstiger värdet för KM. Halterna har uppmätts på ett djup mellan 0,7-1,5 m under markytan och bedömning har gjorts att föroreningen förmodligen är kopplad till äldre fyllnadsmassor.

Generellt bedöms fyllnadsmassor under hårdgjorda områden inom området vara rena eller uppvisa halter som ligger strax över riktvärdet MMR. I rapporten konstateras att det inte går att utesluta att det finns föroreningar inom utredningsområdet som ännu inte påvisats. Miljökontrollant bör därför kontaktas om indikationer på föroreningar påträffas under framtida schaktarbete. Tecken kan vara lukt av olja, svarta massor eller fyllnadsmaterial.

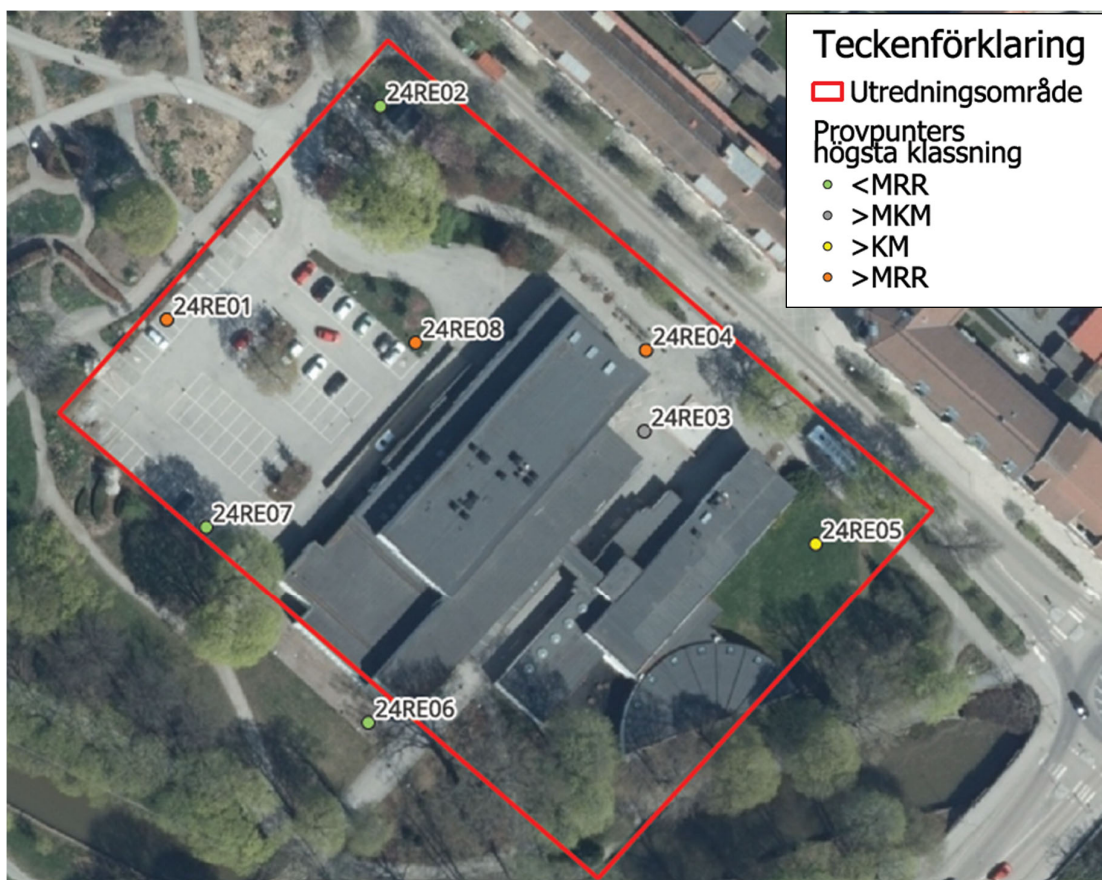
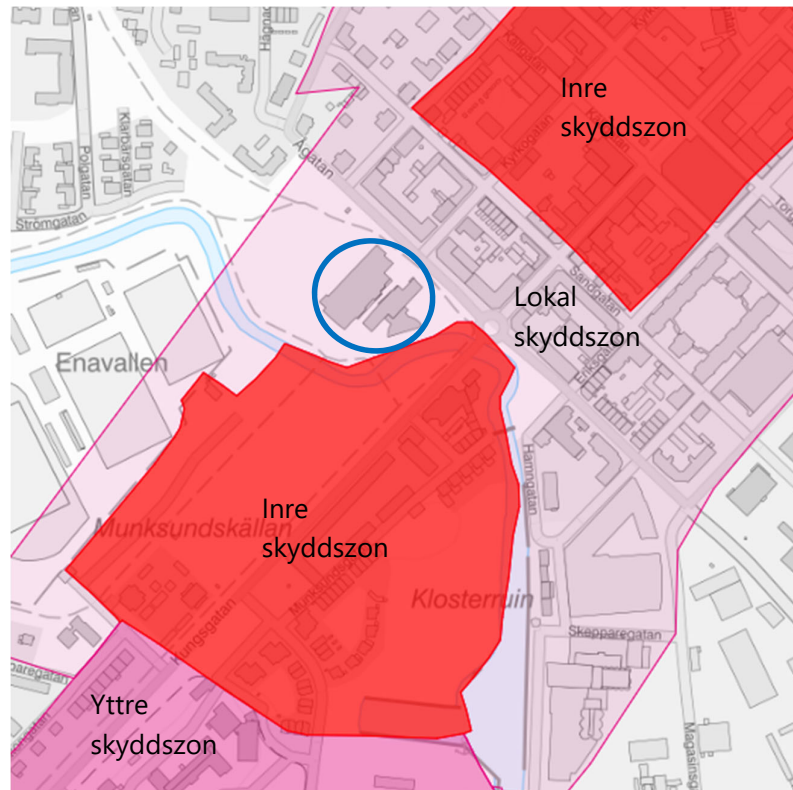


Illustration hämtad ur miljöteknisk översiktlig miljöteknisk markundersökning från 2025 som visar provtagningspunkterna.

Parallellt med planens granskning planerar kommunens fastighetsavdelning att genomföra en fördjupad markmiljöundersökning för att få en säkrare bild av föroreningsituationen på platsen. Utredningen innebär fler provpunkter och också att ytterligare ämnen kommer att analyseras.

Vattenskyddsområde



Kartan visar vattenskyddsområdet i centrala staden med Joar Blå markerat.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för vattentäkter i Enköpingsåsen i Munksundet, Vånsjöbro och Nygård. Vattenskyddsområdet med tillhörande skyddsföreskrifter fastställdes av Länsstyrelsen 1997-02-10. Skyddsområdet är indelat i inre och yttre skyddszon. En centralt belägen del av den yttre skyddszonen inom Enköpings stad har avsatts som lokal skyddszon. Syftet med skyddsområdet är att förhindra

verksamhet som kan medföra risk för förorening av Kommunens vattentäkter inom området.

Planområdet ligger inom den lokala zonen vilket innebär att särskilda regler gäller för täktverksamhet och andra markarbeten, i övrigt gäller samma föreskrifter som inom den inre skyddszonen.

För den lokala skyddszonen gäller därmed att markarbeten inte får ske till större djup än att minst 2 meter lera lämnas orörd mellan schaktbotten och underliggande jordlager. Täktverksamhet eller markarbeten får heller inte ske djupare än 3 meter över högsta grundvattenytan. Den som vill utföra en sådana åtgärder skall visa läget av denna vattenyta.

Fyllnads eller avjämningsmassor som kan försämma grundvattenkvaliteten eller försvåra den naturliga grundvattenbildningen får inte läggas inom området. Täktverksamhet eller markarbeten får inte medföra bortledning av grundvattnet eller sänkning av grundvattennivån.

Då planområdet utifrån sitt läge i relation till vattentäkten och markens beskaffenhet ligger inom mark med hög känslighet vad gäller risk för påverkan på vattentäkten är det extra viktigt att vattenskyddsföreskrifter följs och att adekvata försiktighetsåtgärder vidtas vid markarbeten.

Risk för höga vattenstånd

Fastigheten Centrum 3:1 inom vilken befintliga byggnader är belägna och den intilliggande Centrum 17:39 inom vilken parkeringen ligger, är i stort sett till sin helhet belägna ovan 2,7 möh i RH2000. 2,7 möh är den nivå som Länsstyrelserna runt Mälaren rekommenderar som lägsta grundläggningsnivå i områden som riskerar att översvämmas.

Fornlämningar

Planområdet gränsar till och ligger till mindre del inom stadslagret för Enköping som är stadens medeltida kulturlager. De ändringar som planen innebär berör inte stadslagret.

Befintlig bebyggelse

Kulturhus Joar

Medborgarhuset Joar invigdes 1971. Byggnadskomplexet består av två huskroppar som byggts samman med en glasad bro 1994.

I Joar finns idag bibliotek, biograf, scener och lokaler för kulturförvaltningen. Själva byggnaden utgör ett välkänt landmärke i centrala Enköping. Byggnadskomplexet består av lågt hållna byggnadsvolymer i modernistisk stil, tänkta att underordna sig den omgivande grönstrukturen. Den arkitektoniska gestaltningen är tidstypiskt enkel men varierande till sin karaktär, med spritputsade fasader avfärgade i vitt och accentuerade fönsterpartier. Byggnadens omfattas inte av något formellt skydd utöver varsamhetsbestämmelse i gällande detaljplan.

Friytor

Angränsande parkmark

Byggnaden ligger i ett parkområde som flitigt besöks och passeras igenom av både Enköpingsbor och andra. I nordväst gränsar byggnaden med parkering mot Drömparken, som byggdes på 1990-talet och som under 2024 byggnadsminnesförklarades. I söder och sydväst ligger Strömparterren som är en äldre park med uppvuxna stora träd och planteringar och genom vilken Enköpingsån löper.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Om- och tillbyggnad

Nuvarande byggnad planeras byggas om och till för att rymma en samlad kulturverksamhet. Ombyggnad sker framförallt invändigt. Ändringen av detaljplanen sker för att möjliggöra att fläktutrymmen placeras på taket i den större av de två byggnadskropparna och att en nedre foajé som ska skapa tillgänglighet till stora salongen byggs till i källarplanet, det vill säga under mark. Denna tillbyggnad under mark kommer att omfatta upp till cirka 30 kvm.

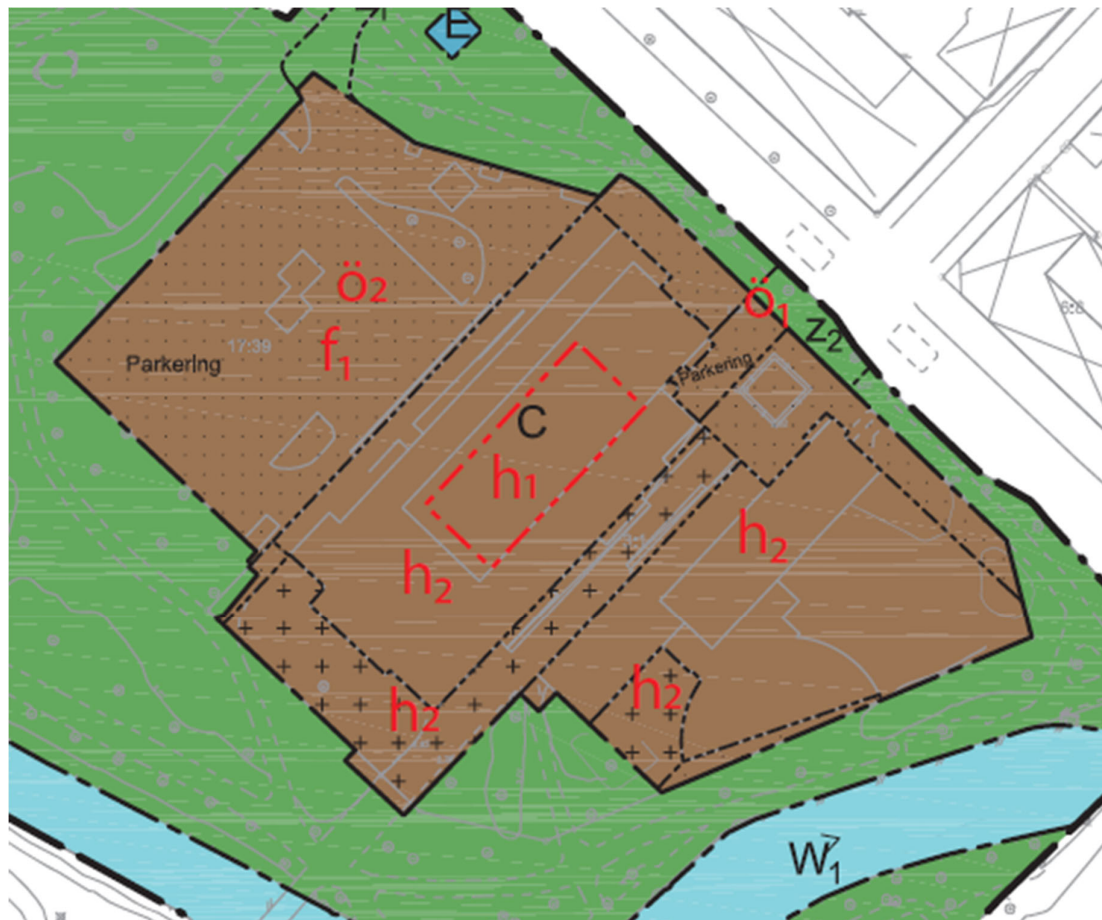
Planens generellt gällande bestämmelse om byggnaders höjd föreslås därför strykas för att ersättas med bestämmelser som relaterar respektive höjdområde. Byggnadshöjden utökas från gällande detaljplans 9,0 meter till 9,1 meter för att kompensera

för att marken runt byggnaden har satt sig något vilket ger en lite lägre medelmarknivå än vid tiden för uppförandet. Praktiskt planeras dock ingen förändring av byggandes byggnadshöjd. Totalhöjden får samma nivå som i gällande plan, bortsett från att en mindre del på den större av de två befintliga byggnaderna får en utökad totalhöjd, från gällande plans 12 meter till 16,5 meter inom vilken fläktutrymmen kan byggas på. Detta innebär att också en ny egenskapsgräns läggs till planen.

Nedan redogörs för de bestämmelser som tillförs och tas bort ur planen i och med denna ändring.

BESTÄMMELSER SOM LÄGGS TILL	
Gränser	
	Ny egenskapsgräns
Begränsning av markens bebyggande	
Ö₁	Tillbyggnad av befintlig byggnad får tillkomma under mark. Det vill säga bestämmelsen <i>marken får ej förseas med byggnad</i> (prickad mark) gäller endast ovan mark. <i>Bestämmelsen gäller inom egenskapsområde som är definierat i gällande detaljplan.</i> (Observera att genomförande i enlighet med denna bestämmelse mest troligen kommer att kräva dispens från vattenskyddsföreskrifterna. Läs mer under stycket planens genomförande.)
Ö₂	Miljöbod får uppföras inom "prickad mark" till en högsta byggnadsarea om 50 kvadratmeter och med en högsta

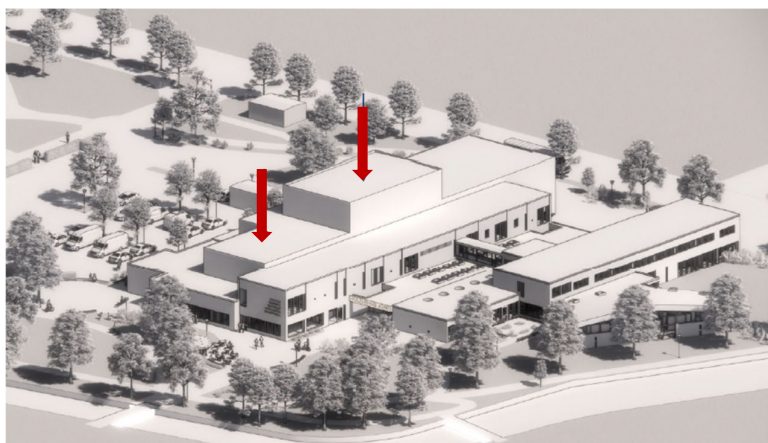
	byggnadshöjd om 3,2 meter och högsta nockhöjd 4,5 meter. <i>Bestämmelsen gäller inom egenskapsområde som är definierat i gällande detaljplan.</i>
Utformning	
h₁	Högsta totalhöjd är 16,5 meter och högsta byggnadshöjd är 9,1 meter. <i>Bestämmelsen gäller inom egenskapsområde som är definierat i gällande detaljplan.</i>
h₂	Högsta totalhöjd är 12 meter och högsta byggnadshöjd är 9,1 meter. <i>Bestämmelsen gäller inom egenskapsområde som är definierat i gällande detaljplan.</i>
Utförande	
f₁	Miljöbod skall gestaltas så att den avviker i uttryck från huvudbyggnaden. <i>Bestämmelsen gäller inom egenskapsområde som är definierat i gällande detaljplan.</i>
BESTÄMMELSER SOM TAS BORT	
Utformning	
Generell planbestämmelse (hela plankartan)	Högsta totalhöjd är 12 meter och högsta byggnadshöjd är 9 meter <i>Generell bestämmelse som gällde inom hela planområdet.</i>



Utdrag ur gällande plankarta som visar inom vilka område respektive ny bestämmelse gäller. Bestämmelsen h1 gäller inom ett nytt avgränsat egenskapsområde, övriga nya bestämmelser gäller inom det egenskapsområde inom vilket de lagts till.

Byggnadskultur och gestaltning

I projekteringsarbetet har olika placeringar av fläktutrymmen prövats för att åstadkomma den funktion som krävs med minimerad påverkan på byggnadens arkitektur. Fläktutrymmen har som följd av detta delats upp i två utrymmen, den ena ligger i våning 2 och den andra delen över våning två, i en ny våning 3. Att placera hela fläktutrymmet inom våning 2 för att slippa höja byggnadens totalhöjd har utretts men detta alternativ kan inte ge den funktionalitet som krävs.

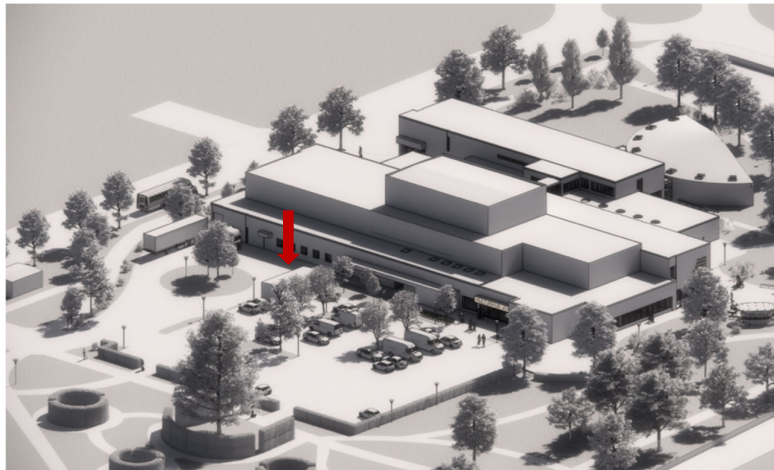


Bilden visar principskiss av Kulturhus Joar med de två påbyggda fläktutrymmena i respektive våning 2 och 3. Illustration Stadion arkitekter.



Illustration av hur påbyggnaden kommer att upplevas sett från Ågatan. Pilen pekar ut påbyggnaden på våning 3 som kommer att synas något ur denna vinkel. Illustration Stadion arkitekter.

Inom parkeringsytan (Centrum 17:39) behöver en miljöbod tillkomma. Detta föreslås genom ändringen av detaljplanen få ske inom det som i detaljplanen är så kallad prickad mark. Miljöboden får högst ha en byggnadsarea om 40 kvm. Byggnaden skall utformas så att den blir ett tydligt komplement som tillkommit senare och genom att den skall ge en gestaltning som tydligt avviker från huvudbyggnaden.



Principskiss för ombyggnaden av Kulturhus Joar med den tillkommande miljöboden markerad med röd pil. Illustration Stadion arkitekter.

Friytor

Angränsande parkmark

Ändringen av detaljplanen innebär ingen ändring inom parkmark. Förändringarna bedöms ha viss visuell påverkan på parkområdena men enbart en ringa sådan.

Störningar

Verksamhetsbuller

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar vad gäller verksamhetsbuller från planområdet.

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

*Förorenad mark,
påverkan på
vattentäkten*

För att bygga den nedre foajé som skall göra Stora salongen tillgänglig kommer pålning att behövas. Den befintliga grundläggningen kan inte klara ytterligare belastning. För att kunna nyttja den möjlighet som denna ÄDP ger att bygga till under mark, krävs därför också dispens från vattenskyddsföreskrifterna.

För att utreda möjligheterna att kunna erhålla dispens för markarbeten/grundläggning har kommunens fastighetsavdelning ansökt om ny dispens för en fördjupad markmiljöundersökning. En riskutredning kommer också att tas fram med stöd i resultatet av undersökningen och som bilaga för framtida ansökan om dispens. Detta kommer att utföras parallellt med pågående planprocess för ändringen av detaljplanen.

När markarbeten utförs är det viktigt att följa upp genom provtagning i schaktgropen både av jordmassor och grundvatten. Detta för att säkerställa att eventuella ännu okända föroreningar riskerar att spridas till grundvattnet och att massor tas om hand på lämpligt sätt utifrån föroreningsinnehållet.

*Påverkan på
byggnadsantikvariska
värden*

I den utförda antikvariska konsekvensbeskrivningen (*White, 2025-06-11*) gjordes en bedömning utifrån planerade ändringars påverkan på kulturhistoriska värden och på kulturmiljön till följd av den planerade ombyggnationen. I utredningen värderas påbyggnad av fläktrum, sammanbyggnaden av de två byggnadskropparna genom en glasgång och interiöra förändringar. Glasgången och interiöra förändringar kan

tillkomma med stöd av redan gällande detaljplan varför denna del av bedömningen saknar betydelse för denna ändring av detaljplanen.

Den sammanfattande bedömningen lyder: *"Om- och tillbyggnadsförslaget av Medborgarhuset Joar Blå är i huvudsak positivt för de kulturhistoriska värdena. Tillgängligheten ökar, användningen bibehålls och utvecklas. Den ursprungliga gestaltningen tillvaratas och i delar återskapas."*

I bedömningen konstateras samtidigt att de nya fläktrummen innebär en addition av betydande volym och höjd till byggnadskomplexet vilket påverkar såväl byggnaden som stadsbilden. Ur ett antikvariskt perspektiv och utifrån kulturmiljön bedöms detta i rapporten vara den åtgärd som har störst påverkan. Det anges förändra proportionerna, arkitekturen, förhållandet mellan byggnadskropparna och upplevelsen av byggnadskomplexet, både i närmiljön och på håll.

I bedömningen konstateras att eftersom nya fläktrum krävs och de påverkar arkitekturen negativt råder motstridiga krav i detta hänseende. Antikvariskt är påbyggnad av det övre fläktutrymmet (vån 3) delvis ett oönskat tillägg samtidigt som de är nödvändigt för användningen. I rapporten anges att för de kulturhistoriska värdena och för kulturmiljön vore det önskvärt att det övre fläktrumets volym bearbetas samtidigt som det enligt de uppgifter som tillhandahållits är den volym som krävs för att kunna hantera adekvata luftflöden och uppfylla kraven på god ventilation.

Vad gäller stadsbilden konstateras i bedömningen att det nedre fläktrummet inte annonserar sig över takfoten och har liten påverkan på fasaderna. Därmed inordnar den sig i byggnadens komposition på ett ödmjukt och varsamt vis.

Vidare beskrivs i bedömningen att det föreslagna övre fläktrummet däremot annonserar sig tydligt i stadsbilden, framför allt utmed Ågatan och en bit upp på Kyrkogatan. Det bedöms komma att påverka upplevelsen av byggnadens låga volym och lågmälda modernism. Det kommer att ta en del av den luft och rymd som karaktäriserar det aktuella stadsrummet. Höjdmässigt ansluter det till kringliggande bebyggelses höjd och

inordnar sig där med stadsväven. I viss mån kommer fläktrummet bidra till att det planerade kulturhuset gör ett tydligare avtryck i stadsbilden. I bedömningen uttrycks att det för att detta ska bli ett positivt avtryck är viktigt med en genomarbetat gestaltning av volymen och fin detaljering. Det senare är något som blir en del av projekteringsarbetet att hantera.

De nya planbestämmelser som tillförs detaljplanen bedöms inte vara i konflikt med planens varsamhetsbestämmelser.

Miljö kvalitetsnormer

Vattenförekomster

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitetsnivå. 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	De nya planbestämmelsernas genomförandetid är fem år från det att ändringen av planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap/ ansvarsfördelning	Ändringarna berör enbart kvartersmark där kommunen är huvudman och därför ansvarar för genomförandet.
Planens genomförbarhet/ tillstånd enligt annan lagstiftning	Planens bestämmelse ö₁ ger möjlighet att bygga under mark men reglerar inte grundläggningsmetod. Beroende av hur grundläggning utformas kan dispens från vattenskyddsföreskrifterna samt tillstånd eller anmälan enligt Miljöbalken komma att krävas. Nu pågående projektering pekar på att dispens och eventuellt också anmälan eller tillstånd kommer att krävas. Om genomförandet kräver tillstånd, anmälan eller dispens som inte kan beviljas, innebär det att just denna del av planen inte kan genomföras. Övriga åtgärder som ändringen av detaljplanen ger möjlighet till bedöms kunna genomföras utan prövning enligt annan lagstiftning.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi	Ändringen av detaljplanen bekostas av kommunen genom Teknik- och serviceförvaltningen.
---------------------	--

Tekniska frågor

Tekniska utredningar	Följande utredningar ligger till grund för ändringen av detaljplanen:
---------------------------------	---

- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Kulturhus Joar, Enköpings kommun", 2025-06-05, Reilers.*
- *Konsekvensbeskrivning, Medborgarhuset Joar Blå, Enköpings kommun, 2025-06-11, White.*

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Karin Komstadius i samråd med Enhetschef för detaljplan, Yasaman Ghanavi.

REVIDERINGAR

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

Yasaman Ghanavi
Enhetschef detaljplan

Karin Komstadius
Planarkitekt