



2024-11-25
KS2019/735

Sankt Ilian 36:2 m.fl., Beckasinen

Enköpings kommun Utökat planförfarande

UTLÅTANDE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2023-03-29 § 28 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 17 april 2023 - 15 maj 2023 (4 veckor).

Under samrådstiden har 18 yttranden inkommit till kommunen varav 6 utan erinran.

Kommunen har bearbetat planförslag med anledning av inkomna synpunkter. Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2024-04-23 § 41 att sända justerad detaljplan för granskning. Detaljplanen har varit utsänd för granskning under tiden 6 maj 2024 - 2 juni 2024 (4 veckor).

Under granskningstiden har 17 yttranden inkommit till kommunen varav 10 utan erinran och/eller 3 med generella upplysningar.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter i en sammanfattad form. Samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen, verksamhet för strategisk planering.

Myndigheter, organisationer m.fl.		Samråd	Granskning	
1.	Räddningstjänst	Information	7.	Har inga synpunkter
2.	Vård- och omsorgsförvaltningen	Har synpunkter		-
3.	Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden	Har inga synpunkter		-
4.	Vafab Miljö	Har synpunkter	12.	Information/Har inga synpunkter
5.	BRF Pepparrotten	Har synpunkter	6.	Har synpunkter
6.	Luftfartsverket	Har inga synpunkter	16.	Har lämnat yttrande
7.	Finska samrådet	Har inga synpunkter		-
8.	Region Uppsala, Trafik och Samhälle, Infrastruktur (UL)	Information/ Har inga synpunkter	5.	Har inga synpunkter
9.	Socialnämndens arbetsutskott (SNAU)	Har synpunkter	(13.)	
10.	E.ON Energidistribution AB	Har synpunkter	14.	Har synpunkter
11.	Trafikverket	Information/ Har inga synpunkter	11.	Har inga synpunkter
12.	Swedavia	Har inga synpunkter	3.	Har inga synpunkter
13.	Kommunala pensionärsrådet	Har synpunkter		-
14.	Lantmäteriet	Har synpunkter	9.	Har inga synpunkter
15.	Länsstyrelsen i Uppsala län	Har synpunkter	10.	Har synpunkter
16.	Miljö- och byggnadsförvaltningen,	Har synpunkter	8.	Har synpunkter

Miljöavdelningen				
17.	Miljö- och byggnadsförvaltningen, Byggavdelningen	Har synpunkter	8.	Har synpunkter
18.	Socialförvaltningen Skanova AB (Telia)	Har synpunkter -	13.	Har synpunkter
	Försvarsmakten	-	1.	Information/Har inga synpunkter
	ENA Energi AB	-	2.	Har inga synpunkter
	Synskadades riksförbund	-	4.	Information/Har inga synpunkter
	Upplevelseförvaltningen/Upplevelsenämnden	-	15.	Har synpunkter
			17.	Har synpunkter

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Inkomna synpunkter är delvis relevanta för genomförande av detaljplanen. De handlar om konsekvenser av planens genomförande bland annat markföroreningar, buller, dagvattenhantering, luftkvalitet, parkering samt områdets utformning och anpassning till människor med nedsatta rörelse- och synförmågor.

Planhandlingarna justeras utifrån synpunkterna i tillämpliga delar.

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer, sakägare m.fl.

1. Skanova AB (Telia)

Lämnar information om att det finns markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i genomförande av detaljplan för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Synpunkt noteras.

2. Försvarsmakten

Har inga synpunkter

3. Swedavia

Har inga synpunkter

4. ENA Energi AB

ENA Energi har inga generella synpunkter på detaljplanen. Däremot saknas under rubriken "Teknisk försörjning" att uppvärmning finns med.

Kommentar

Planhandlingar justeras.

5. Region Uppsala, Trafik och Samhälle, Infrastruktur (UL)

Har inga synpunkter

6. BRF Pepparrotten

Brf Pepparrotten får därmed anmäla att vi vidhåller samtliga de yrkanden vi tidigare insänt (under plansamråd).

Kommentar

Synpunkter noteras. Kommunen vidhåller samma bedömning som anges i samrådsredogörelsen.

7. Räddningstjänsten

Har inga synpunkter

8. Miljö- och byggnadsförvaltningen

Plankarta och planbestämmelser

Dagvattenhantering

Åtgärder för dagvattenhantering och planbestämmelser om exempelvis markens utformning kan med fördel preciseras. Om möjligt bör även de ytor som avses reserveras för omhändertagande av dagvatten synliggöras i plankartan inklusive krav på erforderlig volym för fördröjning med avseende på tilltänkt dagvattenmagasin.

Villkor för startbesked

Planbestämmelsen att startbesked inte får ges för nya byggnader förrän markföroreningar har avhjälppts till erforderliga nivåer kan med fördel utökas med att även beskriva aktuell åtgärdsnivå, det vill säga känslig markanvändning (KM).

Parkering

Risk för mycket parkering mellan bostadsgårdarna med n6-bestämmelsen, n2- bestämmelsen reglerar inte att all parkering placeras i nedgrävt garage (all parkering kan ske inom n6 i praktiken).

Planbeskrivning

- a) Planbeskrivningen kan med fördel fördes med förtydligande och närmre beskrivning av de aktuella planbestämmelser som planområdet berörs av.
- b) Gällande föreslagna dagvattenåtgärder i form av ytliga lösningar kan krav på utformning med avseende på materialval, genomsläpplighet (tät botten) mm. Behöver förtydligas för att inte riskera motstridighet i enlighet med kommunens dagvattenriktlinjer eller risk för spridning av föroreningar.
- c) Förvaltningen har dock kvarstående synpunkter främst när det kommer till kvalitativ gårdsyta. Vi ser fortfarande inte att 2 920 kvm gårdsyta är tillräckligt samt hög sannolikhet för cykelförråd (518 cyklar) på innergårdarna. Här bör all yta redovisas var och en för sig. Vidare ska barns bästa beaktas i kvm gårdsyta.
- d) Vi vidhåller att skuggningen fortfarande är orimligt hög, oaktad årstid.
- e) Vi bedömer att tänkt exploateringsgrad fortfarande är hög för aktuell plats med emfas på gårdsyta, skuggning och cykelparkering/parkering. Förslaget bör omarbetas innan antagande.

Förorenade områden

Planbeskrivningen behöver omfatta en beskrivning av verksamhetshistorik, föroreningssituation, miljö- och hälsorisker samt förslag till åtgärder. Eventuella åtgärder ska beskrivas på ett sådant sätt att en exploatör vet vad som förväntas av den och ungefär vad detta kommer att kosta exploatören. I planbeskrivningen står att byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande. Det behöver även framgå av planbeskrivningen att andra åtgärder kan komma att krävas, såsom t.ex. barriärer i mark. Planbeskrivningen saknar också uppgifter om den uppskattade kostnaden för saneringsåtgärderna.

Rekommendationen är att man i en åtgärdsutredning redovisar minst tre förslag som sedan utvärderas i en riskvärdering för att välja den sammantaget lämpligaste och mest hållbara åtgärden för att reducera riskerna vid ett enskilt förorenat område. Det kan vara lämpligt att göra en riskvärdering i samband med planläggning av områden som är förorenade med klorerade lösningsmedel med tanke på att förutsättningarna för sanering ofta är komplexa.

Enligt genomförd utredning av föroreningssituationen är det oklart om påträffade föroreningar av klorerade alifater idag utgör hinder för att MKN för grundvatten eller ytvatten kan uppnås. Hur sanering av

grundvatten är tänkt att genomföras och kostnaden för detta behöver förtydligas i åtgärdsförslaget.

Vidare anges upplysning om svårighet vid riskbedömning av klorerade lösningsmedel i samband med fysisk planering samt behov av uppdatering av framtagna miljöunderökningen i delen som handlar om sanering av grundvatten och kostnaden för detta. Det även anges information om behov av anmälan angående efterbehandling av förorenat område enligt Miljöbalken.

Borrning av bergvärme

Installation av energibrunnar inom planområdet är olämpligt.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) vatten och grundvatten

Det anges information om planområdet läge inom avrinningsområde till vattenförekomst Enköpingsån och att information om god kemisk ytvattenstatus som anges i planbeskrivningen är felaktig och bör justeras. Den kemiska statusen i recipienten bedöms som ej god, på grund av uppmätta miljögifter. Vidare anges information om avrinningsområdet för Enköpingsåsen och om dess kemiska status samt vilka ämnen påverkar den. Utifrån det påpekas behov av att planens genomförande inte får medföra negativ påverkan på recipientens status eller dess möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

I och med att det har påträffats flertal olika föroreningar i mark och det finns risk för spridning av dessa till grundvatten och till recipient är det viktigt att man under det fortsatta planarbetet säkerställer att nödvändiga åtgärder genomförs för att skapa förutsättningar för att MKN ska kunna följas. Det är viktigt att åtgärder som avses utföras regleras som planbestämmelser i plankartan.

Dagvattenhantering

Föreslagna dagvattenåtgärder saknar en bedömning av om huruvida de är tillräckliga för att inte öka spridningen av de olika föroreningsämnena, bland annat PBDE, TBT och några få andra. Vidare anges att det behöver framgå av planbeskrivningen hur dagvattenhanteringen inom planområdet bidrar till att uppnå miljö kvalitetsnormerna (MKN) för aktuell recipient.

Vidare anges att det saknas uppgifter som tydliggör djup för de föreslagna magasinvolymerna, vilket kan behöva förtydligas.

Detaljplanen borde säkerställa ett lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark i form av regnbäddar, magasin och infiltration via markytor. Hur detta ska möjliggöras kan med fördel tydliggöras i form av planbestämmelser och om möjligt även vilka ytor som avses reserveras för dagvattenmagasin. De åtgärder som är möjliga att reglera med hjälp av planbestämmelser bör införas i plankartan för att detaljplanen ska bli lämplig i enlighet med gällande riktlinjer och dagvattenutredningens förslag. Boverket rekommenderar att man

planerar för ett 100-års regn vid planläggning av ny bebyggelse, vilket man bör ha i beaktande vid utformning av planområdet.

Synpunkter på dagvattenutredningen

Det anges fel kommun vars dagvattenpolicy används som underlag till dagvattenutredning.

Skyfall och ytor för hantering av översvämning

Princip är att dagvatten respektive förväntad belastning från framtida skyfall ska kunna tas omhand inom respektive planområde där det förväntas uppkomma, varpå erforderliga ytor för att kunna omhänderta förväntad belastning behöver avsättas inom det aktuella planområdet. Förtydligande kan med fördel göras under rubriken om skyfallshantering i planbeskrivningen.

Buller

Planområdet ligger i ett bullerutsatt läge och påverkas främst av trafikbuller från Doktor Westerlunds gata. Det är viktigt att de förslag på utformning som nämns i utredningen följs så att riktvärdena för buller vid fasad/uteplats klaras i alla bostäder. Med lämpliga val av ytterväggskonstruktioner, fönster och ventiler finns goda möjligheter att kunna åstadkomma en god ljudmiljö inomhus i planerade bostäder.

Luftkvalitet

Det saknas det redovisning av vilka halter som kan förväntas uppstå inom planområdet, även ett ur ett längre perspektiv och eventuella konsekvenser av detta. Med nuvarande underlag kan det inte göras en bedömning av om gällande MKN för luft innehålls inom planområdet eller om risk finns för boende att exponeras för skadliga halter av luftföroreningar och partikelhalter från vägtrafiken.

Redovisning i form av aktuellt underlag/beräkning av luftkvalitén för planområdet behöver därför synliggöras i planhandlingarna för att säkerställa att en tillräckligt god luftmiljö kan uppnås inom planområdet. Utöver gällande miljökvalitetsnormer för luft bör resultaten även jämföras med miljökvalitetsmålen för frisk luft.

Elektromagnetiska fält

Avsnittet om Konsekvenser i planbeskrivningen behandla risker med elektromagnetiska fält samt en beskrivning om hur det säkerställs att nätstationen inte orsakar risker för människors hälsa.

Övrigt

Särskild hänsyn under byggtiden

Hänsyn måste tas vid arbeten som skapar vibration, exempelvis pålning, men även vid andra typer av omgivningspåverkan i och med att planområdet ligger i närheten av redan befintliga bostäder och grundskola.

Innan byggnationerna påbörjas bör de skyddsåtgärder och försiktighetsmått som behövs för att förebygga skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön vara klargjorda och dokumenterade (egenkontrollprogram).

Parkeringsytor

Det är betydelsefullt att i ett tidigt skede planera utformningen av parkeringen. Vid parkeringsplats i garage/under tak bör parkeringshuset vara avloppslöst, eventuellt kan en ränna för avrinning installeras där smältvatten kan avdunsta. Om parkeringsgarage ändå utrustas med golvavlopp ska oljeavskiljare finnas. Vid parkering utomhus krävs avskiljning av olja och sediment för dagvatten från större parkeringsplatser. För att underlätta för dem som bygger och förvaltar parkeringen är det viktigt att dessa frågor hanteras i ett tidigt skede i planeringen.

Kommentar

Dagvattenhantering

Planbeskrivning kompletteras i berörda delar. Däremot finns det inte möjlighet enligt Boverkets bestämmelsekatalogen att planlägga ytor inom kvartersmark för omhändertagande av dagvatten så som det önskas. Det görs indirekt med hjälp av egenskapsbestämmelser för kvartersmark (t.ex. prickmark, korsmark).

Villkor för startbesked

Plankarta kompletteras.

Parkering

All parkering ska inte ske i nedgrävt garage. Parkeringsplatser för bilpool, besök, anställda i lokaler intill Dr Westerlunds gata får/bör anordnas på marken (kvartersgator) enligt PM Parkering. Därav bestämmelse n₆. Risk att all parkering ska ske på marken inom områden med n₆ bestämmelse är liten då det inte finns plats för det samt att inom samma ytor måste säkerställas angöring, sophantering samt tillgång till elnätsstation.

Planbeskrivning

a) Planbeskrivning kompletteras i berörda delar.

b) De enda ytliga lösningarna som har bland annat direkt funktion angående fördröjning av dagvatten på kvartersmark är det:

- *prickmark - mark som inte får förses med byggnader, samt*
- *korsmark - mark som kan endast bebyggas med komplementbyggnader upp till max 100 kvm BYA och i viss utsträckning även med helt eller delvis nedgrävt garage under planterbart bjälklag.*

Tät botten och dylikt går inte att reglera med detaljplan på de delarna av kvartersmarken.

- c) *Cykelförråd på gårdarna är reglerade upp till max 100 kvm BYA komplementbyggnad per gård. Så risk för 518 cyklar i komplementbyggnad finns inte. Hur gårdarna ska gestaltas så att cykelparkeringen utanför en gårdsbyggnad inte upptar hela gården är bygglovsfråga. Detta kan inte regleras med detaljplan.*
- d) *Synpunkt noteras. Bebyggelsestruktur och höjder utgår ifrån:*
- *intention att skydda gårdar från trafikbuller/damm från Dr Westerlunds gata och Långgatan,*
 - *öppna gårdar mot GC och grönska längs gamla banvallen,*
 - *anpassa storlek på huskroppar till bostadshus i omgivningen,*
 - *möjliggöra balanserad exploatering av båda kvarteren i en volym som gör projekt ekonomisk genomförbart (med tanke på krav på helt eller delvis nedgrävd parkering och bilfria gårdsytor).*
- e) *Exploateringsgrad är i linje med framtagna och politisk förankrade planeringsriktlinjer. Lägre exploateringsgrad innebär lägre bebyggelse som i sin tur medför mindre skuggning av gårdar men som samtidigt äventyrar möjlighet för placering av parkeringsplatser under mark på grund av projektekonomi. Om garaget uteblir på grund av det då är det del av bostadsgårdar som skulle behöva planläggas som markparkering. Detta innebär mycket negativa konsekvenser för gårdsmiljöer och områdets övergripande kvaliteter.*

Förorenade områden

Planbeskrivning kompletteras i berörda delar.

Angående rekommendationer om att utredningen bör redovisa minst tre åtgärdsförslag är det värt att nämna att PBL saknar krav på skälighetsbedömning av åtgärdsalternativ. För bedömning om marken är lämplig för planerat ändamål räcker det med ett åtgärdsförslag som är genomförbart. Därför håller planavdelning med Structor Miljöteknik AB som finner att det är tillräckligt i detta skede att redovisa ett teknisk möjligt och ekonomiskt rimligt åtgärdsalternativ. I senare skede, i samband med §28 anmälan för sanering, rekommenderas att denna skälighetsbedömning utförs för att uppfylla krav enligt miljöbalken.

Planbeskrivning kompletteras med resonemang angående behov av ytterligare markundersökningar som ska behöva utföras i samband med avetablering av nuvarande verksamheter.

Borrning av bergvärme

Planbeskrivning kompletteras i berörda delar.

Miljökvalitetsnormer (MKN) vatten och grundvatten

Planbeskrivning justeras i berörda delar.

Dagvattenhantering

Planhandlingar kompletteras i berörda delar. I samverkan med kommunens VA-avdelningen bedöms det att återkomsttid på 20 år för regn vid dimensionering av nya dagvattensystem i tät bostadsbebyggelse är förenlig med Svenskt Vattens publikation om Avledning av dag-, drän- och spillvatten (P110).

Tabell 2.1 Minimikrav på återkomsttider för regn vid dimensionering av nya dagvattensystem.

Nya duplikatsystem	VA-huvudmannens ansvar		Kommunens ansvar
	Återkomsttid för regn vid fylld ledning	Återkomsttid för trycklinje i marknivå	Återkomsttid för marköversvämning med skador på byggnader
Gles bostadsbebyggelse	2	10	> 100 år
Tät bostadsbebyggelse	5	20	> 100 år
Centrum- och affärsområden	10	30	> 100 år

Synpunkter på dagvattenutredningen

Dagvattenutredningen uppdateras i berörda delar.

Skyfall och ytor för hantering av översvämning

Enligt dagvattenutredningen ligger byggnader och föreslagen färdig golvnivå med god marginal över högsta överdämningsnivå vid skyfall (t.ex. 100-årsregn) inom området. Inga instängda områden skapas i förslaget. I och med att planförslaget innebär en minskad avrinningskoefficient samt införandet av 90 m³ fördröjningsvolym anses översvämningsrisken för omgivande områden inte öka.

Bostadsgårdar (korsmark) är de ytorna som säkerställs med detaljplan för att kunna fördröja dagavtten och skyfall. För fördröjning av skyfallsvatten kan utöver bostadsgårdar vid extrema regnmängder användas även grönt stråk intill kvartersmark som planläggs som allmän plats. I och med att båda ingår i detaljplan innebär det att förväntad belastning från framtida skyfall ska kunna tas omhand inom respektive planområde där det förväntas uppkomma. På det sättet avsätts erforderliga ytor för skyfallshantering inom det aktuella planområdet.

Buller

Synpunkt noteras. Detta har hanterats med detaljplan i den omfattningen det var möjligt och skäligt. Plankarta innehåller en planbestämmelse (b₁) som reglerar att minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m² orienteras mot en tyst sida. Detta innebär att riktlinjer går att uppfylla och att i del av huskroppar som är utsatta för trafikbuller ska lägenheter bland annat behöva vara under 35 m² och uppfylla andra krav vad gäller fasad, fönstren samt ev. skydd av uteplatser (balkonger). Detta säkerställs i bygglovsskedet.

Luftkvalitet

Enligt Naturvårdsverkets handbok Luftguiden (2019:1) ansvarar kommunen för att kontrollera att miljökvalitetsnormerna följs inom kommunen. I praktiken innebär det att luftkvaliteten ska kontrolleras genom mätning, modellberäkning eller objektiv skattning i tätorterna, framförallt där halterna är som högst och där människor vistas.

Planhandlingar kompletteras i berörda delar med tillgänglig information och beräkningar av luftkvaliteten för planområdet.

Elektromagnetiska fält

Planhandlingar kompletteras i berörda delar.

Övrigt

Planbeskrivning kompletteras i berörda delar vad gäller särskild hänsyn under byggtiden.

Synpunkt noteras angående parkeringsytor. Tekniska lösningar vad gäller avloppsvatten från underjordiskt garage är inte planfråga. Detta hanteras i bygglovsskedet.

9. Lantmäteriet

Har inga synpunkter

10. Länsstyrelsen i Uppsala län

Föroreningar i mark- och grundvatten

Länsstyrelsen anser att risken för spridning av klorerande lösningsmedel inte är tillräckligt beskriven för att säkerställa markens lämplighet. Klorerade lösningsmedel förekommer enligt markmiljöutredningen (Structor 2024-01-15) i jord och grundvatten inom stora delar av detaljplanområdet. Inom västra delen har halter uppmätts med trikloreten över KM i jord. Grundvattenprov från samma punkt visar på kraftigt förhöjda halter i det övre grundvattnet.

Inför antagande behöver kommunen undersöka och redogöra för:

- Om källan till klorerade lösningsmedel förekommer inom planområdet, dess omfattning och avgränsningsområde.
- Hur sanering ska ske (metod) och vilka riskreducerandeåtgärder som avses vidtas för att förhindra att ämnet sprids vidare till grundvatten. Avhjälpandeåtgärderna behöver vara så preciserade och effektbeskrivna att det går att bedöma om de är realistiskt och rimligt att genomföra.

Kommentar

Föroreningar i mark- och grundvatten

Planhandlingar kompletteras i berörda delar.

11. Trafikverket

Har inga synpunkter

12. Vafab Miljö

VafabMiljö har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Som upplysning inför planens genomförande bifogas skiss över erforderligt avfallsutrymme för respektive soprum samt erforderlig yta för angöring sopbil. Skissen visar erforderlig yta för både miljörum samt bottentömmande markbehållare. Angöringsplats för sopbil behöver säkerställas vid samtliga avfallsutrymmen

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.

Kommentar

Synpunkt noteras. Planhandlingar kompletteras i berörda delar.

13. Socialnämnden

Helhetsperspektiv

Socialnämnden saknar en överblick över helheten. Hur många nya boende kan förväntas? Vad innebär det om alla hänvisas till redan befintliga områden?

Det byggs mycket i Enköping och mycket är koncentrerat i närheten av det planerade nya bostadskvarteret. Tidigare har nämnden tagit del och yttrat sig runt andra detaljplaner i närområdet. Nämnden har tidigare känt sig tveksamma till förtätningen av bebyggelsen i centrala Enköping och detta kvarstår.

I detta förslag planeras många höga hus på en liten yta vilket nämnden menar blir för trångt. Höjden på de nya husen påverkar också boende i redan befintliga bostadshus i närområdet då det minskar dagsljus till deras lägenheter och gårdar.

I denna detaljplan hänvisas till rekreationsområden och ytor för spontanidrott som är närbelägna. Detta gjordes även i tidigare detaljplaner.

Barnkonsekvenser

I analysen redovisas de vuxnas perspektiv på konsekvenser för barnen. Barnen själva har inte getts möjligheter att lämna synpunkter eller vara delaktiga i samhällsutvecklingen. Förklaringen är att ingen exakt barngrupp som påverkas av områdets exploatering finns och då menar planerarna de som kommer att bo där.

Här anser nämnden att det skulle vara möjligt att ta reda på vad barn i allmänhet tycker om planerna. Se barnkonsekvensanalys som gjorts runt "Stationsstaden". I den fick barn som gick i närliggande skola yttra sig om det planerade området och vad de önskade skulle finnas.

Socialnämnden önskar komplettering av underlaget för att inhämta värdefulla åsikter och öka barns delaktighet.

Kommentar

Helhetsperspektiv

Enligt förslaget bör det vara möjligt att uppföra omkring 250 nya lägenheter. Exakt summa beror på lägenhetsstorlek.

Som bedömningsgrund av konsekvenser av detta tillämpas ca 2,2 personer per lägenhet som genomsnitt vilket ger ungefär 550 nya invånare i området varav ca 50 - 80 skulle vara barn och ungdomar i åldern mellan 2-15 som förväntas leka och vistas på bostadsgårdarna. Äldre barn som kan röra friare än småbarn i förskoleålder och de som går i mellan- och högstadiet bedöms mer benägna att hitta andra ställen i omgivningen eller i centrum för att träffa och umgås med vänner.

De ca 3 700 kvm stora bostadsgårdar skulle möjliggöra i fall av alla max 80 barn är ute och leker samtidigt (vilket sker nästan aldrig) för varje barn att få drygt 40 kvm för sig för lek och umgänge. Även om vartannat barn har en av föräldrarna med sig på gården skulle det innebära ca 30 kvm gårdsyta per varje person som finns på gården. Detta är standard för skolgårdar och förskolegårdar som kommunen försöker tillämpa. Därav bedömningen att en sådan dimensionering av bostadsgårdar i en sådan relativt sett tätbebyggd centrumnära miljö innebär en god standard för alla invånare trots våningsantal.

Barnkonsekvenser

Jämförelse med Stationsstaden vad gäller dialog med barn som har skett inom ramen av framtagandet av planprogrammet är inte lämplig i detta fall. Detta eftersom i Stationsstadens område finns barn och ungdomar som faktiskt går igenom området till och från skolan samt mot närliggande butiker (LIDL). Skolelever rör sig igenom Stationsstaden och kan med sina behov och erfarenhet påverka

områdets framtida utformning. Detta är inte fall i aktuella detaljplan. Detta eftersom den handlar om omvandling av instängda och otillgängliga industrifastigheter i privatägo till två nya bostadskvarter med halvöppna gårdar.

Erfarenhet från dialoger med barn och ungdomar som har skett inom ramen av andra detaljplaner så här långt visar att barn fokuserar sig mest på egna konkreta upplevelser och behov och har det svårt att fundera över teoretiska och hypotetiska situationer som omvandling av ett, för dem i nuläget, otillgängligt område till ett bostadskvarter skulle eventuellt innebära för dem. Alltså utöver generella bedömningen att det blir bättre med nya lekplatser, gröna gårdar och sådant, något som redan är bekant för planenhet. Därför var det svårt i det konkreta projekt att hitta en relevant barngrupp vars inspel ska bidra till utveckling inom området utöver det som redan är bekant och/eller som är reglerat med lagstiftningen.

14. E.ON Energidistribution AB

E.ON noterar att E1-område för ny transformatorstation har lagts ut i plankartan med planbestämmelse. E.ON yrkar även att ett 4 meter brett u-område läggs ut enligt bifogat förslag (röd linje) där E1-området är beläget, för att möjliggöra framtida nedläggning av markkablar.

Under förutsättning att man tar hänsyn till ovan så har E.ON inga ytterligare synpunkter över planförslaget.

Kommentar

Planhandlingar justeras i berörda delar.

15. Synskadades riksförbund

Plankarta

1. Planbestämmelse: "Parkering för cyklar utformas lättillgängligt i källarplan eller inlåst utrymme men med ingång via markplan och får i mindre utsträckning anordnas på kvartersgatan och bostadsgården."

Om det är besvärligt eller otillräckligt med cykelställ, som till exempel källarplacerade, är risken mycket stor att cyklar placeras i vägen för gående. För synskadade är felparkerade cyklar ett mycket stort hinder, ofta leder till kroppslig skada, trasig teknikkäpp men alltid till besvär vid orientering och tidsförlust.

2. Plankartan innehåller markeringar där hus får byggas. Där gående förväntas mötas vid hörn behöver dessa hörn kapas så att det blir sikt mellan gående så man slipper kollidera med varandra.

Planbeskrivningen

3. Planbeskrivningen går inte att få uppläst och är alltså i ett felaktigt och otillgängligt format.
4. Banvallens och Doktor Westerlunds gatas gång- och cykelbanan behöver breddas ordentligt så att det går att separera cyklister från gående.
5. Det som står på sidan 21 om ett gång- och cykelstråk i norra delen av planrådet, och som kopplar till banvallen och vidare västerut, är otydligt.
6. Gångbanor behöver vara minst 2 meter breda enligt Boverket föreskrifter ALM 2 (BFS 2011:5) för att rymma gående med ledsagare eller ledarhund som möter en gående, och för att kunna vända en rullstol.
7. Korsandet av banvallens gång- och cykelbana över Doktor Westerlunds gata är mycket farlig eftersom det saknas kantstenkanter och varningsplattor som synskadade kan upptäcka innan körbanan korsas.
8. Passagerna över Långgatan för gående längs Doktor Westerlunds gata måste förse med kantsten som är rak och vinkelrät mot gångriktningen.
9. På sidan 16 går det i Figur 7 att skönja att passagerna över kvartersgatorna längs Långgatan inte har raka kantstenar.
10. På sidan 18 visas i Figur 9 övergångsställen som utgår ifrån svängda kantstenar.
11. Figur 9 visar en torgbildning längs Doktor Westerlunds gata. Där behövs komplettering med ledstråk, helst naturligt. Det är visserligen endast en visionsbild men den tyder på att synskadade inte rymmer i kommunens visionsbild.
12. Figur 17a på sidan 22 och 17b på sidan 23 illustrerar en smala gångytor mellan vändplan och banvallsstråket.
13. I Figur 17b redovisas även en profil. Den anger lutningen 1:20 på gångvägen fast max 1:50 anbefalls i ALM 2 och maxlutning för ramp är 1:20 på allmän mark (bör kunna jämföras med planbeskrivningens publika ytor), alltså lutning så brant att det finns behov av vilplan och balansstöd för att det ska bli tillgängligt. Det saknas.
14. I Figur 20 på sidan 27 redovisas möjliga platser för cykeluppställningar på markplan. Hur är det tänkt att dessa cykelplatser ska nås utan att cyklarna kommer i konflikt med gående? Eftersom de anges som besöksparkeringar, hur ska besökande hitta dit? Riskerna finns att man ställer sig vid entréerna längs långgatan och blockerar gångytan.

15. I Figur 31 på sidan 45 redovisas ramper och trappor längs en kvartersgata. Det saknas utrymme för att ledstängerna ska kunna förlängas minst 30 cm före och efter dessa.

I Enköping kommer det upp fler och fler pollare som lär ska vara för vår orientering men som inte är det eftersom:

- Pollarna har en pil på sidan om ett runt klot. Vilken del av pilen har den riktning som vi ska följa?
- Pollarna går att rotera och de står därför vridna åt olika håll.
- Pollarnas markeringar går inte att känna med handskar/vantar på för de är så låga.

Kommentar

Plankarta

1. *Synpunkt noteras. Enligt detaljplan blir det möjligt att parkera ett visst antal cyklar på kvartersgator och bostadsgårdarna som på det viset blir lättillgängliga. Andra ska parkeras i källarplan och nås via hiss. Felparkering av cyklar kan inte hanteras med detaljplan.*
2. *Plankarta justeras.*

Planbeskrivningen

3. *Synpunkt noteras. Planmallar ska i samband med nya digitala verktyg för framtagande av detaljplaner anpassas så att planbeskrivning går att få uppläst. Detta gäller dock inte denna detaljplan.*
4. *Synpunkt noteras. Behov av en bredare GC-väg på gamla banvallen har vidarebefordrats till ansvarig avdelning för allmän platsmark. Detta regleras inte med detaljplan.*
5. *Synpunkt noteras. Denna gång- och cykelväg utgår från planförslaget.*
6. *Synpunkt noteras. Bredd på gångväg regleras inte med detaljplan utan ska fastställas utifrån gällande regelverk och rekommendationer i samband med bygglovsprövningen.*
7. *Synpunkt noteras. Behov av åtgärder i korsningen med Dr. Westerlunds gata har vidarebefordrats till ansvarig avdelning för allmän platsmark. Detta regleras inte med detaljplan med planbestämmelser.*
8. *Synpunkt noteras. Behov av åtgärder i korsningen med Långgatan och utformning av kantstenar har vidarebefordrats till ansvarig avdelning för allmän platsmark. Detta regleras inte med detaljplan med planbestämmelser. Däremot ska tas hänsyn till det vid planens genomförande.*

9. Synpunkt noteras. Alla illustrationer i planbeskrivningar är preliminära illustrationer bara. Sådana utformningsdetaljer ska fastställas i samband med bygglovsprövningen. De regleras inte med detaljplan med planbestämmelser.
10. Synpunkt noteras. Samma kommentar som för punkt 9.
11. Synpunkt noteras. Samma kommentar som för punkt 9.
12. Synpunkt noteras. Detta regleras inte med detaljplan med planbestämmelser. Bredd på gångväg regleras inte med detaljplan utan ska fastställas utifrån gällande regelverk och rekommendationer i samband med bygglovsprövningen.
13. Synpunkt noteras. Liksom bredd på gångvägar ska även lutning och ev. behov av vilplan eller liknande på grund av höjdskillnaden fastställas i samband med bygglovsprövningen. Detta regleras inte med detaljplan med planbestämmelser.
14. I och med att detaljplan medger upphöjda bostadsgårdar ska i så fall cykelparkeringar nås via någon form av ramplösning. Den ska vid projektering dimensioneras så att det inte uppstår konflikt mellan cyklisterna och gående. Detta hanteras inte med detaljplan utan fastställs i bygglovsskede.
15. Figur 31 är en preliminär illustration som syftar till att visa på vilket sätt kan bostadsgårdar göras tillgängliga. Vid projektering ska det säkras både nödvändiga dimensioner och plats för förlängda ledstänger enl. tekniska kravspecifikationer. Detta hanteras inte med detaljplan utan fastställs i bygglovsskede.
16. Synpunkt noteras. I och med att detta inte är fråga som den här detaljplanen reglerar har det vidarebefordrats till ansvarig avdelning för allmän platsmark.

16. Luftfartsverket

Har lämnat yttrande.

Kommentar

Yttranden noteras.

17. Upplevelseförvaltningen/Upplevelsenämnden

Förvaltningens bedömning är att detaljplanen är väl uppbyggd och omhändertar de perspektiv som finns i upplevelsenämndens ansvarsområden.

Vidare ser förvaltningen att detaljplanen även bör omnämna platser för spontankultur. Detta kommer att bli möjligt genom Västerledens Aktivitetscenter och kulturhus Joar, båda med invigning inom de kommande fyra åren.

Kommentar

Synpunkt noteras. I och med att det handlar om framtida möjligheter i planområdets omgivning är det svårt att hitta lämpligt ställe där detta skulle kunna omnämnas i planbeskrivning. Detta då det inte ingår i befintliga förhållanden, är inte del av planförslaget och är inte konsekvens av planens genomförande.

Enköping
2024-11-25

Yasaman Ghanavi
Enhetschef för detaljplanering

Domagoj Lovas
Planarkitekt/arkitekt