



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Maria Engelbrekts
0171-62 61 79
maria.engelbrekts@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Örsundsbro 32:1



Förslag till beslut

Förslag till utskottet

1. Positivt planbesked lämnas för att pröva möjligheten att upprätta ny detaljplan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.
3. En ändring av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked som syftar till att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Örsundsbro 32:1 har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Hela Människan har bedrivit second hand-butik och café på platsen sedan 2013. Verksamheten beviljades tidsbegränsat bygglov i fem år som 2018 förlängdes med ytterligare fem år. Hela Människan upphörde med sin verksamhet under våren

2020 men liknande verksamhet bedrivs för närvarande av nya hyresgäster. Fastigheten har tidigare inrymt församlingsverksamhet i den före detta Filadelfiakyrkan som uppfördes i mitten av 1930-talet. Sökanden anser att det gamla bönhuset bör bevaras av kulturhistoriska skäl.

Fastigheten ingår i Stadsplan 1023 (1987) och omfattas av användningen bostadsändamål, fristående hus i max två våningar. Utöver detta anges att endast en huvudbyggnad får uppföras på tomten samt att huvudbyggnad endast får inrymma en bostadslägenhet.

Sökanden önskar att den tillåtna användningen för fastigheten vidgas, exempelvis genom att tillåta handel och småindustri såväl som bostadsändamål. Detta för att möjliggöra att nuvarande eller liknande verksamhet kan fortsätta och även utvecklas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Fastigheten ligger inom område markerat som befintlig bostadsbebyggelse enligt den fördjupade översiktsplanen för Örsundsbro (1995). Det ligger dock i anslutning till de mest centrala delarna av Örsundsbro och även nära verksamhetsområdet strax öster om centrum.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar för närvarande med att uppdatera den kommuntäckande översiktsplanen. I samband med det ska särskilda fördjupningskapitel tas fram för respektive kransort som ska ersätta de befintliga fördjupade översiktsplanerna från 90-talet. I detta fall bedöms en ny detaljplan kunna tas fram innan den nya översiktsplanen är färdigställd då det handlar om en utveckling av begränsad omfattning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att se över detaljplanen för den aktuella fastigheten för att möjliggöra att nuvarande eller liknande verksamhet fortsatt kan finnas och utvecklas. Det är värdefullt att lokala verksamheter har förutsättningar att fortsätta utvecklas i kommunens kransorter. Det är även lämpligt att se över bestämmelserna för bostadsändamålet som i dagsläget begränsar användningen till endast en bostadslägenhet.

Det gamla bönhuset bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Under planprocessen behöver det därmed studeras i vilken omfattning en utveckling av fastigheten kan ske vad gäller bebyggelsestruktur och användning.

En ändring av detaljplanen enligt ansökan bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Planen bedöms kunna vara färdig för ställningstagande om antagande under andra halvan av 2021.



Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Maria Engelbrekts
Planarkitekt
Enköpings kommun

Kopia till:
Sökande