



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Karin Komstadius  
0171-62 52 67  
karin.komstadius@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och  
exploateringsutskott

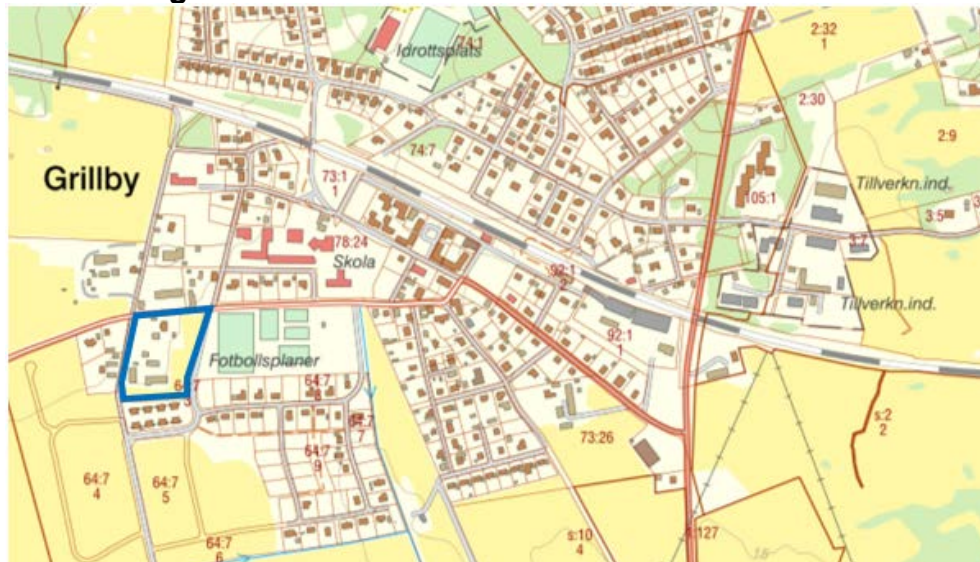
## Detaljplan för del av Grillby 64:1

### 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



*Kartan visar den aktuella fastighetens läge i Grillby.*

Samhällsbyggnadsförvaltningen har mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Grillby 64:1 (skifte 1) med syfte att skapa möjlighet att stycka av 1-3 nya villatomter.

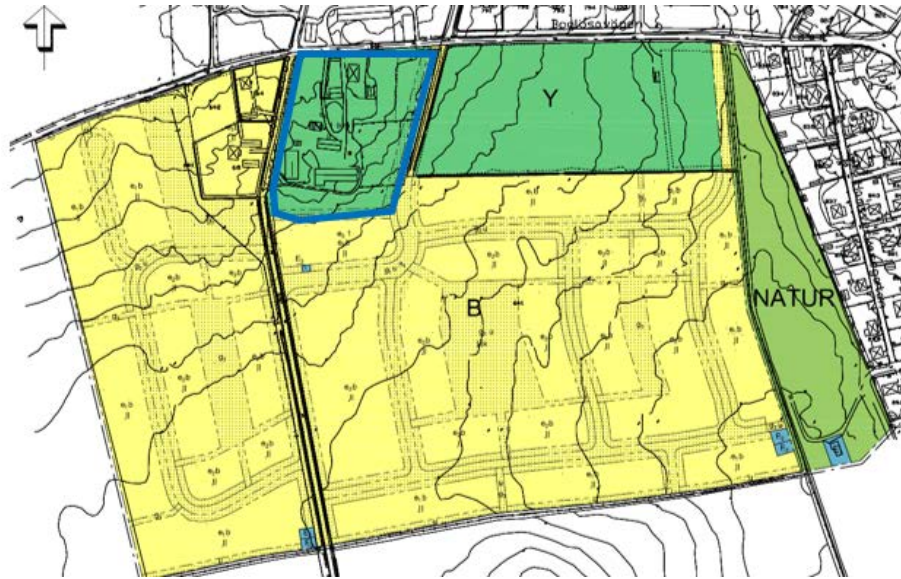
Markägaren önskar i första hand kunna avstycka en ny bostadsfastighet direkt väster om nuvarande gårdscentra. Alternativt i det fall det inte är möjligt önskas istället avstycka upp till tre bostadstomter öster om gårdscentrat.

Den aktuella fastigheten Grillby 64:1 är stamfastigheten från vilken Grillbyängens bostadsområde ursprungligen avstyckades och planlades. I samband med detta planlades också själva gårdscentrat.



*Bilden visar Grillby 64:1 skifte markerat med blå linje och ungefärligt de två alternativa möjliga avstyckningslägena markerade med röd streckad linje.*

I gällande detaljplan (Dpl 1112, från 2009) är gården planlagd för användningen L – lantbruk med tillhörande ekonomibyggnader. Inom fastigheten får enligt detaljplanen även icke störande småindustri (snickeri, hantverk) tillåtas.



*Dpl 1112 med nu aktuellt område markerat med blå linje. (Bostadsdelen – den gulfärgade - i denna plan har senare ersatts av dpl 2014/430 huvudsakligen för att ändra huvudmannskapet för gatorna i området).*

För L-området gäller också bland andra bestämmelsen e<sub>5</sub> 1 som innebär att området bara får bestå av en fastighet, vilket tillsammans med lantbruksändamålet förhindrar avstyckning enligt ansökan.

I den fördjupade översiktsplanen för Grillby ligger den aktuella delen av fastigheten Grillby 64:1 inom område utpekad för bostadsbebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar för närvarande med att ta fram ny översiktsplan med fördjupningskapitel för de mindre tätorterna. Dessa kommer ersätta de fördjupade översiktsplaner som finns för Grillby, Örsundsbro och Hummelsta.

Gårdscentrat ligger idag omgivet av villa- och småskalig flerbostadshusbebyggelse på alla sidor utom i öster, där marken gränsar mot huvudinfarten till Grillbyängen och på andra sidan den en idrottsplats/bollplaner.

I anslutning till den befintliga gårdsbebyggelsen finns en registrerad fornlämning (hällristning) och en registrerad övrig kulturhistorisk lämning (fyndplats, kvarnsten). I samband med att Grillbyängen planlades gjorde Länsstyrelsen bedömningen att ingen arkeologisk utredning eller undersökning krävdes varför man bör kunna anta att inga större utredningar kommer att krävas i samband med eventuell planläggning. För ställningstagande kring detta ansvarar dock länsstyrelsen.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Sökanden anger två alternativa lägen för planläggningen. Båda alternativen bedöms kunna vara lämpliga och möjliga. Då ändringen skulle innebära en mindre

förtätning och ligger inom område som redan är en del av tätorten behöver en planprocess inte invänta översiktsplaneprocessen.

Vid en planläggning för att möjliggöra en eller flera nya bostadstomter bör tas ett helhetsgrepp för att reda ut hur hela fastigheten Grillby 64:1 skifte 2 (det vill säga L-området i nu gällande detaljplan) ska användas i framtiden. Vid en sådan översyn, kan övervägas om det är önskvärt att planlägga för bostadstomter i både läge 1 och 2 samt utreda hur relevant L-bestämmelsen är för den fortsatta användningen av fastigheten. Detta påverkar detaljplanens geografiska avgränsning och behöver avgöras i samråd med fastighetsägaren/sökanden.

Vid en planläggning av tomter i det östliga läget kan utfarter mot Fältvägen behöva ägnas viss omsorg för att förhindra att trafiksäkerhet och smidighet vid utfart mot väg 526 (Boglösavägen) påverkas negativt.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken. Planen bedöms sakna större allmänt intresse utöver sakägarkretsen o därmed kunna hanteras i ett standardförfarande. Planen bedöms kunna vara färdig för antagande under andra halvan av 2021, förutsatt att inga arkeologiska undersökningar krävs.

Patrik Holm  
Plan- och exploateringschef  
Enköpings kommun

Karin Komstadius  
Planarkitekt  
Enköpings kommun

Kopia till:  
Sökande