



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

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Mällersta 1:43 mfl

Förslag till beslut

Förslag till utskottet

Kommunen är beredd att pröva en ändrad byggrätt inom området genom detaljplaneprocess.

Beskrivning av ärendet



Kartbilden visar det aktuella områdets läge i Fjärdhundra.

Ägaren av fastigheten Mällersta 1:43 ansöker om planbesked för ändring av byggrätter inom det område som omfattas av detaljplan 1104 i Fjärdhundra. Planområdet är beläget i norra delen av Fjärdhundra och omfattar cirka 34 000 kvm. Planen vann laga kraft 2008 men har aldrig genomförts.

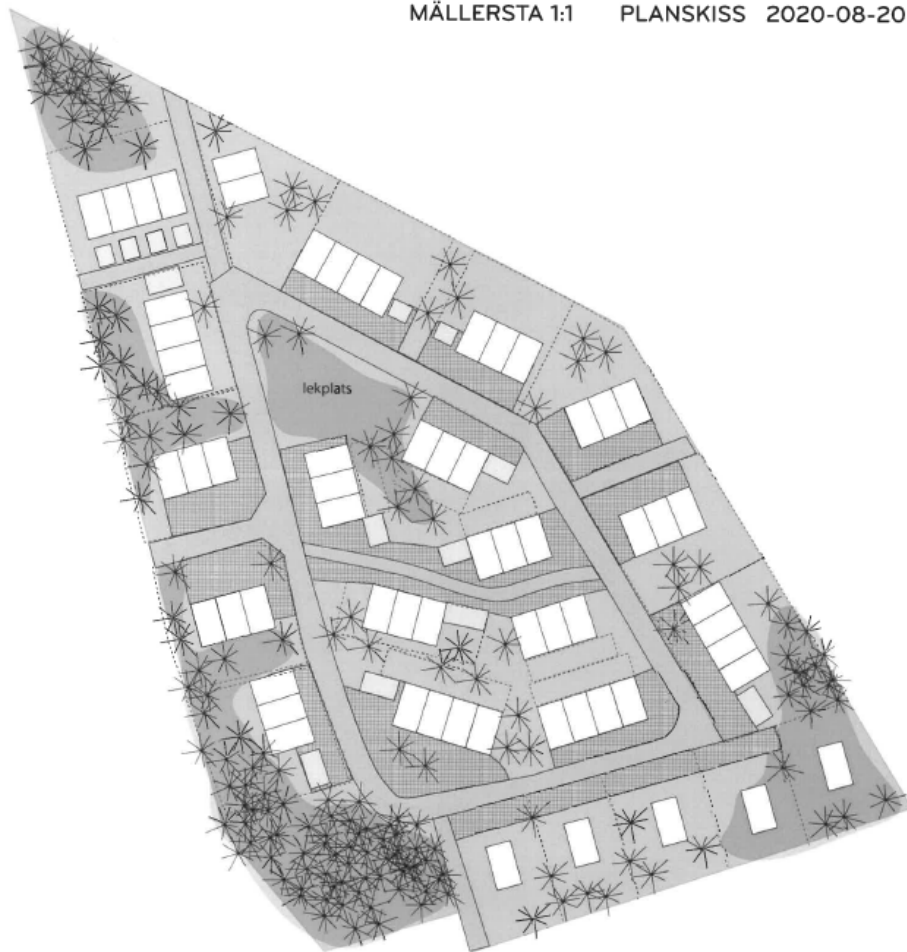
I gällande plan har byggrätten begränsats för att tillåta villabebyggelse i två våningar. I bestämmelserna regleras också att högst en huvudbyggnad får uppföras per tomt och att största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm.



Minsta tomtstorlek är reglerad till 1200 kvm. Planen möjliggjorde därmed 21 nya villatomter längs en gata som planlades som kvartersmark, dvs utan kommunalt huvudmannaskap.

Av ansökan framgår att fastighetsägaren istället för villor önskar kunna bebygga planområdet med mindre grupper av radhus eller parhus i två våningar samt en rad med enbostadshus i anslutning till befintligbostadsbebyggelse. I illustrationen bifogad ansökan har 58 radhus och 5 villor illustrerats.

MÄLLERSTA 1:1 PLANSKISS 2020-08-20



SKALA
1:1000

Skiss bifogad ansökan om planbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att ändra planens byggrätt för att möjliggöra byggnation av parhus, radhus eller liknande grupphusbebyggelse inom området. Detta bedöms kunna bidra med ett välkommet tillskott till bostadsbeståndet i Fjärdhundra. En lite tätare bebyggelse bedöms också innebära god hushållning av mark. Den exakta omfattningen av den nya byggrätten är en fråga som studeras och fastslås i och med planprocessen.

Sedan planen antogs har kommunen antagit en huvudmannaskapspolicy. Under planprocessen bör därför en avvägning utifrån denna göras gällande huvudmannaskapet för vägen. Om detta resulterar i att vägen istället skall planläggas för kommunalt huvudmannaskap, bör övervägas om infarten till området skall flyttas söderut för att kunna ansluta till kommunal gata istället för från samfärdig väg.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Samhällsbyggnadsförvaltningen behöver dock utreda kapaciteten närmare för att se om och vilka åtgärder på ledningsnätet som kan krävas för att försörja området. Innan detta är gjort är det inte möjligt att ange när ett genomförande av ny detaljplan kommer att kunna ske. Kapacitetsutredningarna bör därför genomföras initialt i planprocessen. I samband med planläggningen behöver också en dagvattenutredning tas fram.

I samband med framtagandet av detaljplan 1104 gjordes undersökningar av markföroreningar kopplade till den gamla banvallen mot Runhällen som går genom planområdet. I detaljplanen beskrivs att förhöjda halter av arsenik som motiverar sanering påfanns. Inför ett genomförande av planen kan eventuellt ytterligare provtagning behöva ske. Borttagning av banvallen helt eller punktvist är anmälningspliktigt enligt miljöbalken. Anmälan skall göras hos miljö- och byggnadsnämnden.

Planen innebär endast mindre justeringar av gällande detaljplan som bedöms sakna större allmänintresse och därmed lämpligen kunna planläggas med standardförfarande. Planen bedöms vara färdig för ett antagande senast det första kvartalet 2022.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef
Enköpings kommun

Karin Komstadius
Planarkitekt
Enköpings kommun

Kopia till:
Sökande