

Paragraf 70

Ärendenummer KS2021/772

## **Detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av Uppmyrby 7:1 - antagande av detaljplan**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

Kommunstyrelsens PLEX-utskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av Uppmyrby 7:1 antas.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökning av fastigheten Uppmyrby 1:10 med angränsande mark från en del av fastigheten Uppmyrby 7:1 på cirka 600 kvadratmeter. Den nya tomtgränsen planeras att gå längs en befintlig stenmur som ligger ungefär 11 meter söder om dagens södra fastighetsgräns. Denna stenmur uppfattas i praktiken redan som tomtgräns i dagsläget. Enligt gällande detaljplan, DPL410, finns möjligheten att dela in fastigheten Uppmyrby 1:10 i två till tre fastigheter, vilket fortsatt kommer att gälla. Den nya detaljplanen innebär även att zonen för prickad mark på fastigheten flyttas söderut för att motsvara den nya plangränsens förflyttning. Markområdet som önskas införlivas är planlagt för allmän platsmark "gata" med enskilt huvudmannaskap. Allmän platsmark får fastighetsrättsligt inte regleras in i en privat kvartersmarksfastighet, så för att detta ska tillåtas juridiskt behöver en ny detaljplan tas fram.

#### **Ärendets beredning**

Detaljplanen har hanterats med standardförfarande. Den 12:e maj 2022 beslutade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott att ge positivt planbesked, att sända rubricerad detaljplan på samråd samt att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. Därefter påbörjade samhällsbyggnadsförvaltningen arbetet med att ta fram ett samrådsförslag till detaljplanen.

Detaljplanen skickades på samråd i fyra veckor mellan mars och april 2023. Av 13 inkomna yttranden hade fyra remissinstanser frågor och/eller synpunkter. Utöver några tillägg i planbeskrivningen gjordes inga betydande ändringar av detaljplaneförslaget efter genomfört samråd. Detaljplaneförslaget skickades på granskning under två veckor i juni 2023. Av nio inkomna yttranden var åtta utan

synpunkter. Synpunkten som kom in var från byggavdelningen och föranledde en justering av nockhöjdsbestämmelsen med 1 decimeter (från 7,0 meter till 7,1 meter) för att undvika planstridighet med befintlig huvudbyggnad, samt ett informationstillägg om grundkartans relation till byggnaders juridiska status i planbeskrivningen. Efter genomförd granskning fanns inga remissinstanser eller sakägare med kvarstående synpunkter. Inga grannar eller övriga sakägare har lämnat synpunkter på detaljplanen under samrådet eller granskningen.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att ärendet i stort handlar om att rätta kartan efter verkligheten. Detaljplanen möjliggör att befintlig tomt kan bli större men inte så stor att fler hushåll, ytterligare byggnation eller fler VA-anslutningar än redan gällande detaljplan möjliggör, kan tillkomma. Den nya detaljplanen för vidare de gällande bestämmelserna angående utnyttjandegrad, placering av byggnader, fastighetsstorlek och byggnaders utformning ur DPL410. Ändringen innebär främst en förflyttning av en användningsgräns några meter söderut, vilket bedöms vara en mindre korrigerande av befintlig planläggning med en marginell påverkan på området. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplaneförslaget är redo att antas.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut**

Kommunstyrelsens PLEX-utskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av Uppmyrby 7:1 antas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, samhällsbyggnadsförvaltningen, 2023-07-14

Plankarta, 2023-06-30

Planbeskrivning, 2023-06-30

Granskningsutlåtande, 2023-06-30

Samrådsredogörelse, 2023-05-31

### **Beslutet skickas till:**

Detaljplaneenheten: detaljplan@enkoping.se

Sökande



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Martin Eriksson  
martin.eriksson@enkoping.se

Kommunstyrelsen

## **Detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1**

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

Detaljplanen antas.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökning av fastigheten Uppmyrby 1:10 med angränsande mark från en del av fastigheten Uppmyrby 7:1 på cirka 600 kvadratmeter. Den nya tomtgränsen planeras att gå längs en befintlig stenmur som ligger ungefär 11 meter söder om dagens södra fastighetsgräns. Denna stenmur uppfattas i praktiken redan som tomtgräns i dagsläget. Enligt gällande detaljplan, DPL410, finns möjligheten att dela in fastigheten Uppmyrby 1:10 i två till tre fastigheter, vilket fortsatt kommer att gälla. Den nya detaljplanen innebär även att zonen för prickad mark på fastigheten flyttas söderut för att motsvara den nya plangränsens förflyttning. Markområdet som önskas införlivas är planlagt för allmän platsmark "gata" med enskilt huvudmannaskap. Allmän platsmark får fastighetsrättsligt inte regleras in i en privat kvartersmarksfastighet, så för att detta ska tillåtas juridiskt behöver en ny detaljplan tas fram.

#### **Ärendets beredning**

Detaljplanen har hanterats med standardförfarande. Den 12:e maj 2022 beslutade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott att ge positivt planbesked, att sända rubricerad detaljplan på samråd samt att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. Därefter påbörjade samhällsbyggnadsförvaltningen arbetet med att ta fram ett samrådsförslag till detaljplanen.

Detaljplanen skickades på samråd i fyra veckor mellan mars och april 2023. Av 13 inkomna yttranden hade 4 remissinstanser frågor och/eller synpunkter. Utöver några tillägg i planbeskrivningen gjordes inga betydande ändringar av detaljplaneförslaget efter genomfört samråd. Detaljplaneförslaget skickades på granskning under två veckor i juni 2023. Av 9 inkomna yttranden var 8 utan synpunkter. Synpunkten som kom in var från byggavdelningen och föranledde en

justering av nockhöjdsbestämmelsen med 1 decimeter (från 7,0 meter till 7,1 meter) för att undvika planstridighet med befintlig huvudbyggnad, samt ett informationstillägg om grundkartans relation till byggnaders juridiska status i planbeskrivningen. Efter genomförd granskning fanns inga remissinstanser eller sakägare med kvarstående synpunkter. Inga grannar eller övriga sakägare har lämnat synpunkter på detaljplanen under samrådet eller granskningen.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att ärendet i stort handlar om att rätta kartan efter verkligheten. Detaljplanen möjliggör att befintlig tomt kan bli större men inte så stor att fler hushåll, ytterligare byggnation eller fler VA-anslutningar än redan gällande detaljplan möjliggör, kan tillkomma. Den nya detaljplanen för vidare de gällande bestämmelserna angående utnyttjandegrad, placering av byggnader, fastighetsstorlek och byggnaders utformning ur DPL410. Ändringen innebär främst en förflyttning av en användningsgräns några meter söderut, vilket bedöms vara en mindre korrigerings av befintlig planläggning med en marginell påverkan på området. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplaneförslaget är redo att antas.

#### ***Ekonomiska konsekvenser***

Detaljplanearbetet har bekostats av fastighetsägaren genom planavtal. Planläggning har därmed finansierats av sökande. Beslut enligt förslag medför inga nya kommunala investeringar eller driftkostnader.

#### ***Sociala och miljömässiga konsekvenser***

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanvägda bedömning är att detaljplanen inte medför några negativa sociala eller miljömässiga konsekvenser, eftersom detaljplanen inte möjliggör någon ytterligare exploatering eller större förändring av befintliga planförhållanden. Ärendet handlar över lag om att justera en användningsgräns som inte stämmer överens med rådande markförhållanden och därför kan konsekvenserna ur ett socialt och miljömässigt hållbarhetsperspektiv antas vara försumbara eller icke existerande.



**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-07-14

Plankarta, daterad 2023-06-30

Planbeskrivning, daterad 2023-06-30

Granskningsutlåtande, daterat 2023-06-30

Samrådsredogörelse, daterad 2023-05-31

Patrik Holm  
Planchef  
Enköpings kommun

Martin Eriksson  
Planarkitekt  
Enköpings kommun

**Beslutet skickas till:**

Detaljplaneenheten: [detaljplan@enkoping.se](mailto:detaljplan@enkoping.se)

Sökande

# Detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1

Antagen  
202X-XX-XX  
Laga kraft  
202X-XX-XX

Enköpings kommun  
Standardförfarande



Ringen markerar planområdets läge söder om Enköpings tätort.

## PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2023-06-30
- Planbeskrivning, 2023-06-30
- Fastighetsägareförteckning, 2023-05-22
- Samrådsredogörelse, 2023-05-31
- Utlåtande 2023-06-30

## Innehåll

INLEDNING .....	3
Planens syfte & bakgrund.....	3
Kommunens bedömning .....	3
Planprocessen.....	3
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	6
PLANFÖRSLAGET .....	9
KONSEKVENSER.....	12
GENOMFÖRANDE .....	13
Organisatoriska frågor .....	13
Fastighetsrättsliga frågor.....	13
Ekonomiska frågor .....	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....	13
REVIDERINGAR .....	13

## INLEDNING

### Planens syfte & bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökning av fastigheten Uppmyrby 1:10 med angränsande mark från en del av fastigheten Uppmyrby 7:1 på cirka 600 kvadratmeter. Den nya tomtgränsen planeras att gå längs en befintlig stenmur som ligger ungefär 11 meter söder om dagens södra fastighetsgräns. Denna stenmur uppfattas i praktiken redan som tomtgräns i dagsläget. Enligt gällande detaljplan, DPL410, finns möjligheten att dela in fastigheten Uppmyrby 1:10 i två till tre fastigheter, vilket fortsatt kommer att gälla. Den nya detaljplanen innebär även att zonen för prickad mark på fastigheten flyttas söderut för att motsvara den nya plangränsens förflyttning. Markområdet som önskas införlivas är planlagt för allmän platsmark "gata" med enskilt huvudmannaskap. Allmän platsmark får fastighetsrättsligt inte regleras in i en privat kvartersmarksfastighet, så för att detta ska tillåtas juridiskt behöver en ny detaljplan tas fram.

### Kommunens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att ärendet i stort handlar om att rätta kartan efter verkligheten. Detaljplanen möjliggör att befintlig tomt kan bli större men inte så stor att fler hushåll, ytterligare byggnation eller fler VA-anslutningar än redan gällande detaljplan möjliggör, kan tillkomma. Den nya detaljplanen för vidare de gällande bestämmelserna angående utnyttjandegrad, placering av byggnader, fastighetsstorlek och byggnaders utformning ur DPL410. Ändringen innebär främst en förflyttning av en användningsgräns några meter söderut, vilket bedöms vara en mindre korrigerande av befintlig planläggning med en marginell påverkan på området.

### Planprocessen

#### Planförfarande

Detaljplanearbetet 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	2022-05-12
Beslut om samråd	2022-05-12
Samråd	2023-03-24 – 2023-04-21
Granskning	2023-06-13 – 2023-06-27
Beslut om antagande PLEX-utskott	(prel. hösten 2023)
Beslut om antagande KS	(prel. hösten 2023)



## Plandata

<b>Lägesbestämning</b>	Planområdet ligger i Prinsbo utanför området Bredsand, cirka 4 km söder om Enköpings stad.
<b>Areal</b>	Planområdets totalareal är cirka 4400 kvadratmeter, varav runt 3800 kvadratmeter tillhör fastigheten Uppmyrby 1:10. Området som överförs från allmän platsmark till kvartersmark (del av Uppmyrby 7:1) omfattar cirka 600 kvadratmeter.
<b>Markägo-förhållanden</b>	Både Uppmyrby 1:10 och Uppmyrby 7:1 är i privat ägo med två olika markägare.

## Tidigare ställningstaganden

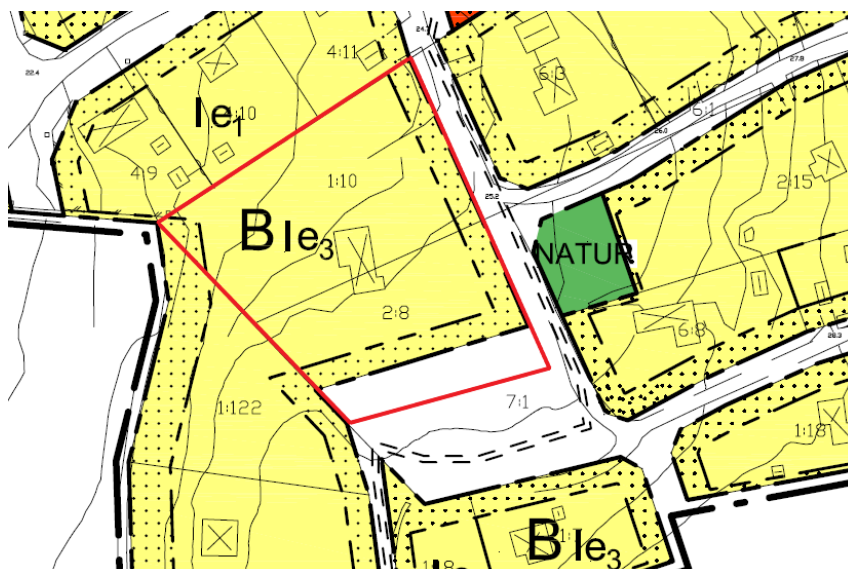
<b>Översiktliga planer</b>	I den fördjupade översiktsplanen är området klassat som "tätorts nära landsbygd med sammanhållen bebyggelse". Området ligger också i ett stråk som den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad pekar ut för glesare förtätning av bykaraktär. Den nya detaljplanen bedöms således ha stöd i den fördjupade översiktsplanen.
----------------------------	---

## Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan 410 som vann laga kraft 2007-03-29. I gällande plan går gränsen mellan kvartersmark och lokalgata i södra fastighetsgränsen för Uppmyrby 1:10. Marken söder om Uppmyrby 1:10 har dock aldrig blivit hårdgjord som gata, utan har använts och uppfattats som kvartersmark i många år. Inom den gällande detaljplanens gränser för aktuell fastighet gäller idag bestämmelsen  $e_3$ , som anger att minsta tillåtna tomtstorlek är 1200 m<sup>2</sup>. Utifrån planens förutsättningar kan Uppmyrby 1:10 styckas av till högst tre tomter.

Inom detaljplan 410 finns ett antal generella bestämmelser för området Prinsbo/Ryssbo. Dessa styr bland annat utnyttjandegrad, placering av byggnader och byggnaders utformning. Till exempel gäller planbestämmelserna: högst en huvudbyggnad per fastighet, största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m<sup>2</sup> och 50 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad, högsta byggnadshöjd är 4,2 m för huvudbyggnad och 3,5 m för komplementbyggnad, tillåten takvinkel är 18–27 grader, placering av huvudbyggnad och komplementbyggnad är 4,5 meter och 1 meter från fastighetsgräns mm. Dessa bestämmelser kommer att föras vidare även i den nya planen, med vissa korrigeringar för att stämma överens med gällande regelverk och Boverkets planbestämmelsekatalog. I stora drag kommer den gällande detaljplanens bestämmelser att fortsätta gälla i den nya detaljplanen.

Om nya föreslagna detaljplanen för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1 antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan (DPL410) att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. Planprocessen hanteras inte genom en så kallad ÄDP-planprocess (ändring av detaljplan), utan som en ny detaljplan.



Figuren visar ett utdrag av gällande detaljplan (DPL410) med aktuella plangränser för den nya detaljplanen markerade med en röd rektangel.

### Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits, fram som visar att ett genomförande av planen inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Samråd med Länsstyrelsen om undersökningen har skett i och med detaljplanens samråd.

### Kommunala beslut i övrigt

Den 12:e maj 2022 beslutade kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott om positivt planbesked och att planförslaget ska skickas på samråd (§32).

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### Natur

#### *Mark och vegetation*

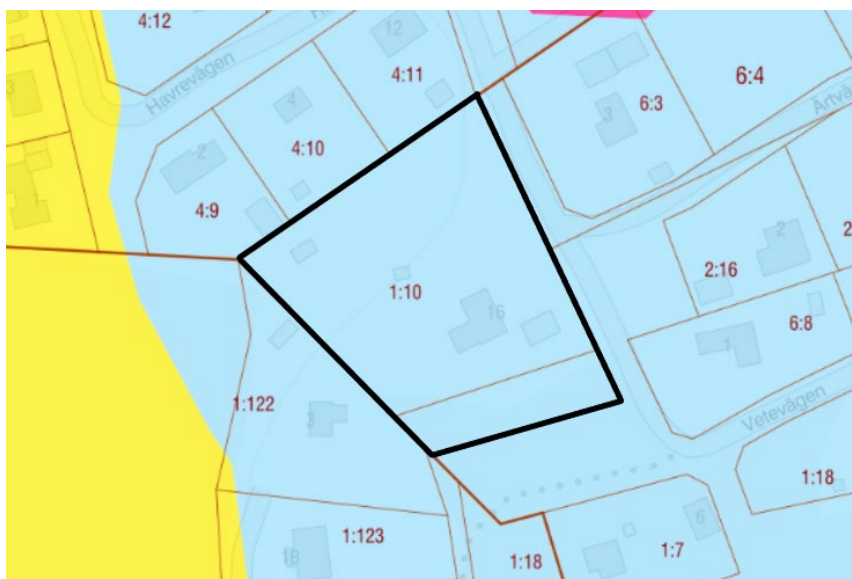
Planområdet består av en villatomt (Uppmyrby 1:10) med mindre inslag av skogsmark på delen av fastigheten Uppmyrby 7:1 som omfattas av detaljplanen. På Uppmyrby 7:1 står även stenmuren där den nya södra plangränsen kommer att gå.



*Bilden visar stenmuren på fastigheten Uppmyrby 7:1*

#### *Geotekniska förhållanden*

Enligt Sveriges geologiska undersöknings jordartskarta består marken inom planområdet uteslutande av morän.



Utdrag ur SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta i Prinsbo. Den svarta rektangeln markerar planområdet gränser.

*Förorenad mark*

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

*Risk för skred/höga vattenstånd*

Området är inte identifierat av Statens geotekniska institut (SGI) som skredkänsligt. Ingen känd risk för översvämning föreligger.

*Fornlämningar*

Planområdet berörs inte av några kända fornlämningar.

**Befintlig bebyggelse**

*Bostäder*

På fastigheten Uppmyrby 1:10 finns ett villabostadshus. I delen av Uppmyrby 7:1 som omfattas av detaljplanen finns inga bostadshus eller övriga byggnader.

*Offentlig och kommersiell service*

Fastighetens läge i området Prinsbo och dess närhet till Enköpings stad innebär relativt god tillgång till offentlig och kommersiell service. I Bredsand finns obemannad livsmedelsbutik. I dagsläget planeras det för skol- och förskoleverksamhet i det närliggande området Storskogen.

**Friytor**

*Lek och rekreation*

Det finns stora rekreativa skogsområdet bara ett stenkast från planområdet, t.ex. Storskogen och Bredsandsskogen. Inom Bredsandsområdet finns badplats, grillplats och förskola. Även campingplatser finns tillgängliga i Bredsand.

*Naturmiljö*

Marken som omfattas av detaljplanen består av villatomt med mindre inslag av skogsmark. Närområdet utgörs av villatomter samt

planlagda ytor för natur. Planområdet ligger i promenadavstånd från fina skogsområden.

## Gator och trafik

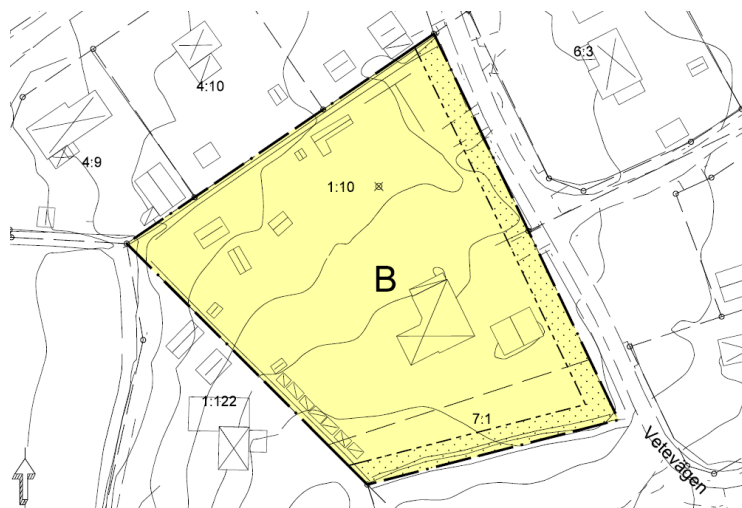
- Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik* Planområdet kantas av Prinsbovägen i öst som leder vidare mot Ryssbovägen som i sin tur länkas samman med Bredsandsvägen, den primära vägen som sammankopplar området Bredsand med Enköpings stad.
- Kollektivtrafik* Busslinje 21 går mellan Bredsand och Enköpings stad. Flera busshållplatser finns i planområdets omnejd, bland annat vid Ryssbovägen och Fregattvägen.
- Parkering, utfarter, varumottagning* Parkeringsmöjligheter finns på fastigheten Uppmyrby 1:10. Delen av 7:1 som avses införlivas i 1:10 är planlagd som allmän plats (lokalgata) med den ursprungliga avsikten att vara en gata till de södra delarna av området. I verkligheten består denna mark av skogsmark och det finns inga planer på att genomföra den gällande detaljplanens ursprungssyfte med denna mark.

## Teknisk försörjning

- Vatten, avlopp & dagvatten* Planområdet ligger inom kommunens VA-verksamhetsområde och har tillgång både till dricks- och avloppsvatten. Kommunen ansvarar dock inte för dagvattenhanteringen inom området, vilket hanteras enskilt inom området Ryssbo-Prinsbo.
- Planen innebär en teoretisk förbättring för dagvatten, då området som idag är planlagt som "lokalgata" vid ett genomförande skulle hårdgöras. Planen innebär att en del av denna mark istället får planstöd som kvartersmark. I praktiken kommer inga förutsättningar för dagvatten att förändras.
- E/* Fastigheten Uppmyrby 1:10 är ansluten till elnätet.
- Avfall* Varje fastighet har sophämtning med egna kärl. Övrigt avfall slängs på återvinningscentral, varav den närmast belägna ligger i Enköpings tätort.

## PLANFÖRSLAGET

### Bebyggelseområden



Utdrag ur plankartan för den nya detaljplanen.

#### Bostäder

Detaljplanen föranleder inte ytterligare byggnation, men underlättar fastighetsreglering då angränsande mark på fastigheten Uppmyrby 1:10 planläggs för bostadsändamål. I övrigt kommer gällande bestämmelser från detaljplan 410 att föras vidare i den nya detaljplanen, med vissa modifikationer för att anpassa äldre bestämmelser till dagens gällande regelverk och Boverkets planbestämmelsekatalog. Den huvudsakliga förändringen som tillkommer av den nya detaljplanen blir att gränsen för kvartersmark flyttas söderut. Den nya plangränsen går från punkten i väst där stenmuren börjar och tre fastigheter möts, till punkten i öst där muren slutar.

#### Markanvändning och placering av byggnader

I gällande detaljplan finns prickmark (mark som inte får förses med byggnadsverk) i en zon med 4,5 meters bredd längs den östra och södra fastighetsgränsen för Uppmyrby 1:10 samt i nordvästra hörnet av fastigheten. Prickmarken i nordvästra hörnet av fastigheten tas bort och den södra prickmarkszonen flyttas söderut till den nya plangränsen. Två placeringsbestämmelser läggs till, som gäller inom hela planområdet. Dessa anger att huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen samt att komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgränsen. Dessa bestämmelser kommer då gälla även för nybildade fastigheter, efter en eventuell fastighetsreglering från Uppmyrby 1:10. Dessa bestämmelser finns även med i gällande detaljplan, DPL410.

<i>Byggnaders utformning</i>	I den gällande detaljplanen används höjdbestämmelsen "byggnadshöjd", som anger att huvudbyggnader högst får ha en byggnadshöjd på 4,2 meter samt 3,5 meter för komplementbyggnader. Boverket förordar att man helst bör använda bestämmelserna "nockhöjd" eller "totalhöjd", då byggnadshöjd kan resultera i svårtolkade ärenden. Därför läggs istället bestämmelser till som anger den högsta tillåtna nockhöjden som 7,1 meter för huvudbyggnader och 6,5 meter för komplementbyggnader. Detta är anpassat efter den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Bestämmelsen från gällande detaljplan om tillåten takvinkel för byggnader (18–27 grader) förs vidare till den nya detaljplanen. Varsamhetsbestämmelsen som anger att fasader ska vara av trä förs också vidare från den gamla detaljplanen.
<i>Utnyttjandegrad och tomtstorlek</i>	Minsta fastighetsstorlek är 1200 m <sup>2</sup> och endast en huvudbyggnad tillåts per fastighet. Dessa bestämmelser kommer från den gällande detaljplanen och förs vidare i den nya. Största sammanlagda byggnadsarea är 120 m <sup>2</sup> för huvudbyggnad och 50 m <sup>2</sup> för komplementbyggnader, precis som i gällande detaljplan.
<i>Upplysning om plankartan</i>	Plankartan innehåller en grundkarta som upprättats av Enköpings kommuns kart- och mätenhet. Det som visas i grundkartan är en inmätning som ska ge en aktuell bild av platsen. Grundkartan är däremot inte en redovisning över giltiga bygglov och tar därför inte ställning till befintliga byggnaders juridiska status. För detta krävs en formell prövning av kommunens byggavdelning. Plankartan legaliserar inte eventuella lovpliktiga åtgärder om dessa skulle ha tillkommit olovligt. Den fasta byggrätten (120 m <sup>2</sup> + 50 m <sup>2</sup> ) gäller inom hela planområdet.

## **Friytor**

<i>Lek och rekreation</i>	Planförslaget innebär inga större förändringar i allmänt tillgängliga friytor. Utevistelseytan inom bostadsytan utökas något (teoretiskt) i samband med att 600 kvadratmeter läggs till som kvartersmark. I praktiken används redan denna yta som kvartersmark.
---------------------------	---

## **Gator och trafik**

<i>Parkering, utfarter, varumottagning</i>	Om fastigheten styckas av till fler fastigheter ska parkering anordnas inom respektive fastighet. Parkeringar ska följa Enköpings kommuns parkeringsnorm.
--	---

## **Störningar**

<i>Trafikbuller</i>	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte generera ökade nivåer av trafikbuller, åtminstone inte till den grad att det överskrider riktvärdena för trafikbuller ur förordningen om
---------------------	---

trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2017:359). Den nya detaljplanen genererar inte mer trafik än befintlig detaljplan. Fastigheten ligger längs med en villagata med ett fåtal dagliga trafikrörelser och detaljplanens genomförande innebär inte att fler fastigheter bildas än vad som redan tillåts i gällande detaljplan.

Enligt SFS 2017:359 3§ bör inte trafikbuller från vägar överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att det genererade trafikbullret till följd av den nya detaljplanen inte riskerar att överskrida riktvärdena i 3§.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Den nya detaljplanen föranleder inte fler anslutningar än vad gällande detaljplan gör.

### *Avfall*

Avfallshanteringen ska följa Enköpings kommuns renhållningsordning och de rekommendationer som finns i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, råd och anvisningar för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall, Rapport 2009". Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering.



## 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.

### Miljökvalitetsnormer

#### *Utomhusluft*

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5).

#### *Vattenförekomster*

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 miljökvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

- Genomförandetid** Genomförandetiden är 60 månader (5 år) fr.o.m. det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
- Huvudmannskap/ansvarsfördelning** Fastighetsägaren till Uppmyrby 1:10 ansvarar för genomförandet av planen.

### Fastighetsrättsliga frågor

- Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.** För att planen ska kunna genomföras måste mark regleras över från Uppmyrby 7:1 till Uppmyrby 1:10.
- Detaljplanen underlättar avstyckning av tomten men möjliggör inte fler avstyckade fastigheter än vad som redan gäller i nuvarande detaljplan, d.v.s. högst tre fastigheter.

### Ekonomiska frågor

- Planekonomi** Detaljplanen har finansierats av fastighetsägaren på Uppmyrby 1:10 genom planavtal och någon planavgift ska därför inte tas ut i samband med bygglov.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

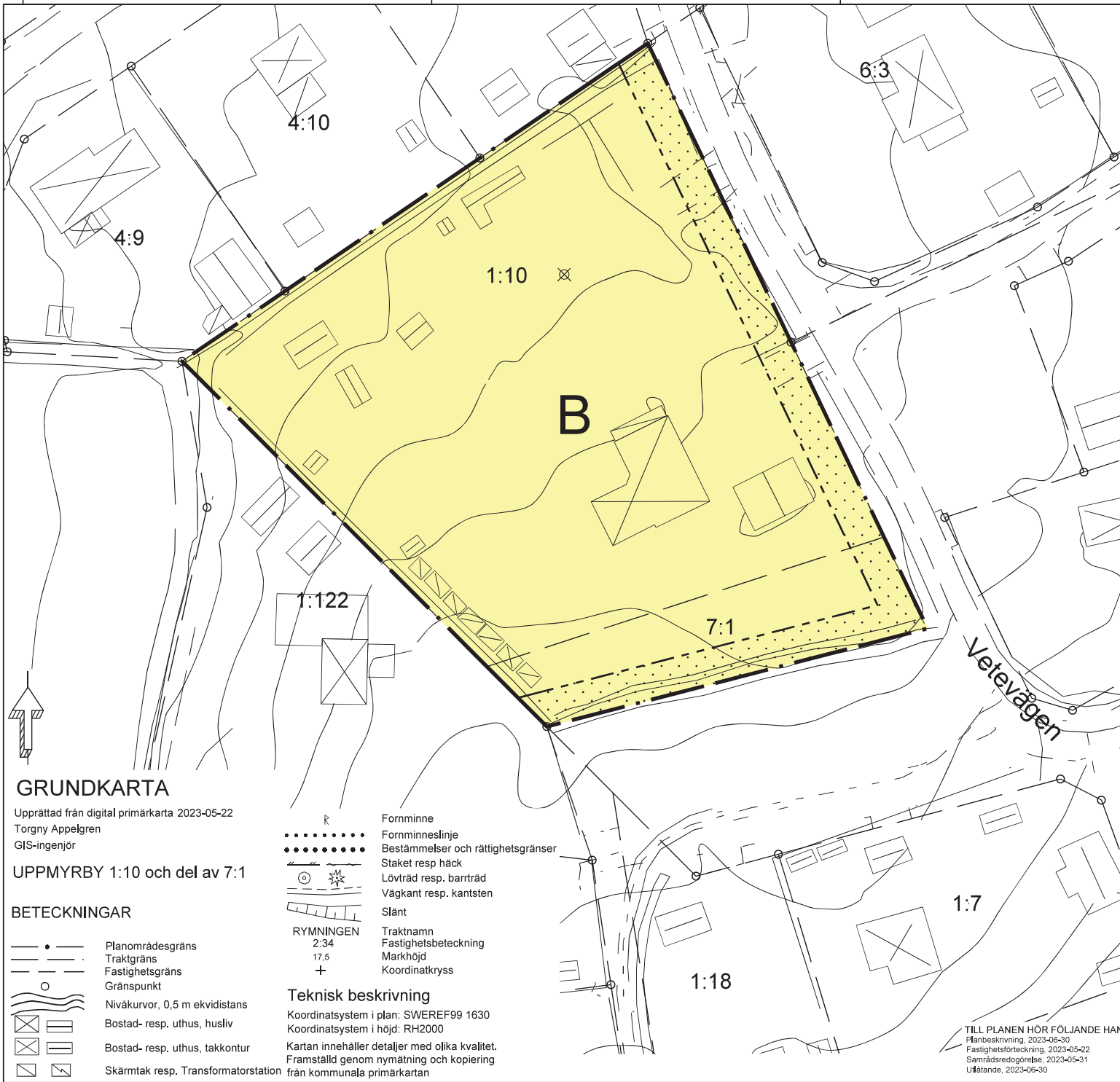
Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Martin Eriksson i samråd med planarkitekter Tobias Viberg och Karin Komstadius samt planchef, Patrik Holm.

## REVIDERINGAR

De stycken som reviderats efter genomförd granskning har markerats med streck i marginalen.

Patrik Holm  
Planchef

Martin Eriksson  
Planarkitekt



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Kvartersmark*

- B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får inte förses med byggnadsverk

*Fastighetsstorlek*

Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup>

*Höjd på byggnadsverk*

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.1 meter

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 6.5 meter

*Placering*

Huvudbyggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

*Takvinkel*

Tillåten takvinkel för byggnader är 18-27 grader

*Utnyttjandegrad*

Högst en huvudbyggnad per fastighet.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvadratmeter per fastighet.

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvadratmeter per fastighet.

*Varsamhet*

Fasader ska vara av trä

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

## GRUNDKARTA

Upprättad från digital primärkarta 2023-05-22  
Torgny Appelgren  
GIS-ingenjör

## UPPMYRBY 1:10 och del av 7:1

## BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Nivåkurvor, 0,5 m ekvidistans
- Bostad- resp. uthus, husliv
- Bostad- resp. uthus, taktentur
- Skärmtak resp. Transformatorstation

- Formninne
- Formnineslinje
- Bestämmelser och rättighetsgränser
- Staket resp häck
- Lövträd resp. barrträd
- Vägkant resp. kantsten
- Slänt
- RYMNINGEN
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Markhöjd
- Koordinatkruss

## Teknisk beskrivning

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630  
Koordinatsystem i höjd: RH2000  
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.  
Framställd genom nymätning och kopiering från kommunala primärkartan

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:  
Planbeskrivning, 2023-06-30  
Fastighetsförteckning, 2023-05-22  
Samrådsredogörelse, 2023-05-31  
Utlåtande, 2023-06-30

ENKÖPINGS KOMMUN		Antagandehandling
Detaljplan för Uppmyrby 1:10 m.fl. <b>KS2021/772</b>		Beslut om samråd 2022-03-12
Enköpings kommun - standardförfarande		Beslut om granskning
Upprättad 2023-06-30		KS Antagande
		Laga kraft
		Genomförandetid 60 månader (5 år)
		Datenummer KS2021/772
0 25 50m		Utskriftsformat A3
		Plannummer

Planarbetet har finansierats av fastighetsägaren till Uppmyrby 1:10 genom planavtal och någon planavgift ska därför inte tas ut i samband med bygglov.



2023-05-31

KS2021/772

## Detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1 KS2021/772

Enköpings kommun  
Standardförfarande

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2022-05-12 § 32 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2023-03-24 – 2023-04-21 (4 veckor).

Under samrådstiden har **13** yttranden inkommit till kommunen varav **9** utan erinran.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på planavdelningen.

Myndigheter, organisationer m.fl.	Anmärkning
1. Länsstyrelsen i Uppsala län	Frågor
2. Lantmäteriet	Synpunkter
3. Trafikverket	Ingen erinran
4. Miljö- och byggnadsförvaltningen – Miljöavdelningen	Ingen erinran
5. Miljö- och byggnadsförvaltningen - Byggavdelningen	Synpunkter
6. Förpackningsinsamlingen	Information
7. Skanova AB (Telia Company)	Ingen erinran
8. Räddningstjänsten Enköping-Håbo	Ingen erinran
9. VafabMiljö AB	Ingen erinran
10. Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran
11. E.ON Energidistribution AB	Ingen erinran
12. Region Uppsala – Trafik och samhälle	Ingen erinran
Sakägare eller motsvarande	Anmärkning
13. Inger Lindström	Ingen erinran

## SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Under samrådstiden inkom nio yttranden från remissinstanser utan erinran, två med synpunkter, ett med frågor samt ett med information. Inga grannar eller övriga sakägare har inkommit med synpunkter på detaljplaneförslaget under samrådstiden.

Utifrån inkomna synpunkter från Lantmäteriet har ett tillägg av en mening med information gjorts i planbeskrivningen angående fastighetsreglering i stycket om fastighetsrättsliga åtgärder under avsnittet *Genomförande*. Även i stycket om gällande detaljplaner under avsnittet *Inledning* har en förtydligande mening lagts till utifrån en fråga från Länsstyrelsen om detaljplaneprocessen, som inkom under samrådet. I övrigt har samrådet inte föranlett några tillägg eller ändringar i plankartan eller planbeskrivningen. Under samrådet inkom även information från Förpackningsinsamlingen, samt synpunkter från Byggavdelningen kring befintliga komplementbyggnader och bygggrätter. Samtliga inkomna yttranden förtecknas nedan med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer redovisade i kursiv stil.

## SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

### Myndigheter, organisationer m.fl.

---

#### 1. Länsstyrelsen i Uppsala län

##### Samråd om undersökning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

##### Övriga synpunkter

Det går inte att utläsa av kommunens underlag om de föreslagna åtgärderna avses hanteras som en *ändring* av gällande detaljplan, eller om en ny detaljplan avses tas fram. Om kommunen har för avsikt att genomföra en *ändring av detaljplan* vill länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på att det för ett geografiskt område bara kan finnas en detaljplan och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla parallellt med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar behöver göras i den ursprungliga planen. Ändring går heller inte att använda om ett detaljplaneområde behöver utökas eftersom det nya markområdets lämplighet inte har prövats tidigare. [Ändring av detaljplan - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

##### Kommentar

*I stycket Gällande detaljplaner under avsnittet Inledning finns ärendets hantering beskrivet: "Om nya föreslagna detaljplanen för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1 antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan (DPL410) att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet." I granskningsförslaget för detaljplanen har en förtydligande mening lagts till efter detta stycke, som förklarar att det inte rör sig om en ÄDP, utan om en ny detaljplan.*

#### 2. Lantmäteriet

För att planen ska kunna genomföras så måste mark regleras över från Uppmyrby 7:1 till Uppmyrby 1:10. Detta bör nämnas i planbeskrivningen under "Fastighetsrättsliga frågor – Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm".

##### Kommentar

*I granskningsförslaget för detaljplanen har denna information lagts till i planbeskrivningen i stycket Fastighetsrättsliga frågor under avsnittet Genomförande.*

#### 3. Trafikverket

#### **Ingenting att påpeka**

Trafikverket har inget att erinra emot detaljplanen.

#### **4. Miljö- och byggnadsförvaltningen – Miljöavdelningen**

Miljöavdelningen har fått samrådshandlingar gällande detaljplan för Uppmyrby 1:10, KS 2021/772 och har inga synpunkter att lämna eller andra medskick kring handlingarna.

#### **5. Miljö- och byggnadsförvaltningen - Byggavdelningen**

*Planavdelningens sammanfattning av byggavdelningens yttrande:*

Byggavdelningen framför att det verkar som att fastigheten Uppmyrby 1:10 har komplementbyggnader som tillsammans utgör betydligt mer än 50 kvadratmeter byggnadsarea i dagsläget. Detta innebär att om en komplementbyggnad rivs, så går det förmodligen inte att få ett beviljat bygglov för att bygga upp den igen.

Byggavdelningen meddelar att tillsyn kan bli aktuellt för åtgärder som är yngre än tio år. Lovföreläggande kan bli aktuellt för åtgärder som det sannolikt kan beviljas bygglov för. Det är också viktigt att dubbelkolla byggnaders avstånd till fastighetsgränser, byggareor och takvinklar.

#### **Kommentar**

*Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att planbestämmelserna som anger att högst 120 kvadratmeter för huvudbyggnad och 50 kvadratmeter för komplementbyggnader tillåts per fastighet är en rimlig begränsning för det aktuella planområdet. Samma byggrätter och övriga bestämmelser kring utnyttjandegrad finns i gällande detaljplan för området Ryssbo-Prinsbo. Samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt med den nya detaljplanen är inte att ändra på byggrätterna, eftersom detaljplanens syfte främst är att ändra användningen för mark som planlagts som allmän platsmark till kvartersmark för att möjliggöra fastighetsreglering.*

*Den formella bedömningen om hur många objekt inom fastigheten som kan räknas som komplementbyggnader är en bygglovsfråga som inte påverkar detaljplanens ställningstagande angående byggrättens storlek för komplementbyggnader. Om byggnadsarean på komplementbyggnader inom fastigheten strider mot detaljplanens givna byggrätt, eller om bygglov ej har beviljats för bygglovspliktiga åtgärder, så är det ett ärende för byggavdelningen som tillsynsmyndighet.*

#### **6. Förpackningsinsamlingen**

Den 1 januari 2024 börjar en ny förpackningsförordning (SFS 2022:1274) att gälla, som bland annat innebär att insamlingsansvaret för förpackningar övergår till kommunerna och att fastighetsnära insamling ska vara införd för alla

hushåll i kommunen 1 januari 2027.

FTI har inget att tillägga angående detaljplanen förutom att ytor för fastighetsnära insamling och lättillgängliga insamlingsplatser (LIP) av förpackningar behöver beaktas i planen, utifrån bestämmelserna i den nya förordningen.

#### **7. Skanova AB (Telia Company)**

*Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:*

##### **Yttrande**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.  
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### **8. Räddningstjänsten Enköping-Håbo**

Enköpings kommun har begärt yttrande av Räddningstjänsten över samrådshandling "Detaljplan för Uppmyrby 1:10 samt del av 7:1 samrådshandling 2023-03-17". Räddningstjänstens synpunkter omfattar ställningstagande till behov av riskhänsyn och förutsättningar för räddningsingripanden.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökning av fastigheten Uppmyrby 1:10 med angränsande mark från en del av fastigheten Uppmyrby 7:1.

Då detaljplanen hanterar en utökning av fastighet så har räddningstjänsten inga anmärkningar.

#### **9. VafabMiljö AB**

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

#### **10. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

#### **11. E.ON Energidistribution AB**



E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter att framföra.

## **12. Region Uppsala – Trafik och samhälle**

Trafik och samhälle har inga synpunkter på planförslaget.

## **Sakägare eller motsvarande**

---

### **13. Inger Lindström**

Hej

Som ägare till Uppmyrby 6:8 har jag tagit del av beskrivning för ny detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1. Jag har tagit del av beskrivning till den föreslagna ändringen av detaljplanen. Jag ser inga direkta negativa konsekvenser för min fastighet med den föreslagna förändringen, varför jag inte har några synpunkter som behöver tas i beaktande för den fortsatta hanteringen av ärendet.

**Enköping**

2023-05-31

Patrik Holm

**Planchef**

Martin Eriksson

**Planarkitekt**



2023-06-30

KS2021/772

## Detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1 KS2021/772

### Enköpings kommun Standardförfarande

# UTLÅTANDE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2022-05-12 § 32 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2023-03-24 – 2023-04-21 (4 veckor). Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Detaljplanen reviderades efter samrådet och skickades sedan ut för 2 veckors granskning under tiden 2023-06-13 till 2023-06-27.

Under granskningen har 9 yttranden inkommit till kommunen varav 8 utan synpunkter.

Inkomna yttranden från granskningen samt även sammanfattning från samrådet har sammanställts i detta utlåtande. Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på planavdelningen.

	Myndigheter, organisationer m.fl.	Anmärkning samråd	Anmärkning granskning	Kvarstående synpunkter
1.	Länsstyrelsen i Uppsala län	Frågor	Ingen erinran	Nej
2.	Lantmäteriet	Synpunkter	Ingen erinran	Nej
3.	Trafikverket	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej
4.	Miljö- och byggnadsförvaltningen – Miljöavdelningen	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej
5.	Miljö- och byggnadsförvaltningen – Byggavdelningen	Synpunkter	Synpunkter	Nej
6.	Förpackningsinsamlingen	Information	Information	Nej
	Skanova AB (Telia Company)	Ingen erinran	-	Nej
	Räddningstjänsten Enköping-Håbo	Ingen erinran	-	Nej
7.	VafabMiljö AB	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej
	Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran	-	Nej
	E.ON Energidistribution AB	Ingen erinran	-	Nej
8.	Ena Energi	-	Ingen erinran	Nej
9.	Region Uppsala – Trafik och samhälle	Ingen erinran	Ingen erinran	Nej
	Sakägare eller motsvarande	Anmärkning samråd	Anmärkning granskning	Kvarstående synpunkter
	Inger Lindström	Ingen erinran	-	Nej

**Postadress**  
Enköpings kommun  
745 80 Enköping

**Besöksadress**  
Gnejsgatan 8

**Telefon (växel)**  
0171-62 50 00

**Plusgiro**  
7 07 27-3

**Org.nr**  
212000-0282

**Webbadress**  
[www.enkoping.se](http://www.enkoping.se)

**E-post**  
[samhallsbyggnadsforvaltning@enkoping.se](mailto:samhallsbyggnadsforvaltning@enkoping.se)

### **SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅDET**

"Under samrådstiden inkom nio yttranden från remissinstanser utan erinran, två med synpunkter, ett med frågor samt ett med information. Inga grannar eller övriga sakägare har inkommit med synpunkter på detaljplaneförslaget under samrådstiden.

Utifrån inkomna synpunkter från Lantmäteriet har ett tillägg av en mening med information gjorts i planbeskrivningen angående fastighetsreglering i stycket om fastighetsrättsliga åtgärder under avsnittet *Genomförande*. Även i stycket om gällande detaljplaner under avsnittet *Inledning* har en förtydligande mening lagts till utifrån en fråga från Länsstyrelsen om detaljplaneprocessen, som inkom under samrådet. I övrigt har samrådet inte föranlett några tillägg eller ändringar i plankartan eller planbeskrivningen. Under samrådet inkom även information från Förpackningsinsamlingen, samt synpunkter från Byggavdelningen kring befintliga komplementbyggnader och byggrätter. Samtliga inkomna yttranden förtecknas nedan med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer redovisade i kursiv stil."

Daterat 2023-05-31

### **SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING**

Under granskningen inkom enbart synpunkter från byggavdelningen, vilka handlade om bestämmelsen om nockhöjd samt om inmätta komplementbyggnader i grundkartan. Se yttrandet med kommentar längre ner i dokumentet.

Synpunkterna har åtgärdats genom en mindre justering av nockhöjdsbestämmelsen samt ett tillägg i planbeskrivningen angående plankartan och bygglovsstatus för byggnader i grundkartan. Byggavdelningen har därmed inga kvarstående synpunkter. Inga sakägare eller övriga remissinstanser har heller några kvarstående synpunkter på förslaget till detaljplan.

Inga övriga ändringar har gjorts i planhandlingarna efter genomförd granskning.

## INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN

### Myndigheter, organisationer m.fl.

---

#### 1. Länsstyrelsen i Uppsala län

##### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande 2023-03-30.

##### Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

#### 2. Lantmäteriet

##### Detaljplan för Uppmyrby 1:10 med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-06-27) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

#### 3. Trafikverket

##### Granskning gällande detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1, Enköping kommun

Ärendet avser granskning gällande detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1 i Enköpings kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av fastigheten Uppmyrby 1:10 med angränsande mark från en del av fastigheten Uppmyrby 7:1 på cirka 600 kvadratmeter.

Trafikverket har inget att erinra.

#### 4. Miljö- och byggnadsförvaltningen - Miljöavdelningen

Hej!

Miljöavdelningen har fått granskningshandlingar gällande detaljplan för Uppmyrby 1:10, KS 2021/772 och har inga synpunkter att lämna eller andra medskick kring handlingarna.

#### 5. Miljö- och byggnadsförvaltningen – Byggavdelningen

##### Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har fått möjlighet att lämna yttrande på planförslag.

##### Yttrande

Vi har granskat planen utifrån hur lättolkad planen skulle vara under ett bygglovsärende.

**Ändring från byggnadshöjd till nockhöjd:**

Aktuell byggnad är planenlig ifråga om byggnadshöjd men medför avvikelse då bestämmelsen ändras till nockhöjd (7m) då befintlig byggnad är 7.01 meter. De nu sammantagna avvikelserna som finns sedan innan medför att den tillkommande avvikelsen riskerar att de sammantagna avvikelserna blir för stora vid en ny prövning.

**Inritade komplementbyggnader utan lov:**

Flera av de inritade komplementbyggnaderna är troligen bygglovspliktiga men har inte något beviljat bygglov. Om de ritas in på detaljplanen är risken stor att fastighetsägare och framtida fastighetsägare misstolkar bygglovsstatus för dessa.

**Övrigt:**

Byggavdelningen har ingen övrig erinran. Byggavdelningen förutsätter att yttrandet presenteras i sin helhet.

**Kommentar**

*Nockhöjdsbestämmelsen har korrigerats till 7,1 meter för att undvika planstridighet och mindre avvikelse.*

*Angående plankartan och bygglovsstatus på inmätta objekt i grundkartan så har diskussioner förts mellan planavdelningen och bygglovshandläggare på byggavdelningen. Detta resulterade i att ett förtydligande stycke lagts till i planbeskrivningen under avsnittet "planförslaget". I texten ges nu en upplysning om att grundkartan inte är en redovisning av giltiga lov och tar därför inte ställning till befintliga byggnaders juridiska status. Här förtydligas även att plankartan inte legaliserar eventuella lovpliktiga åtgärder om dessa skulle ha tillkommit olovligt. Se sida 10 i planbeskrivningen för mer information.*

*Diskussioner med kart- och GIS-avdelningen har även inletts angående grundkartor i detaljplaner och hur det kan bli mer tydligt för läsaren vad som gäller när det handlar om exempelvis bygglovsstatus för byggnader.*

**6. Ena Energi**

Från ENA Energi har vi inga synpunkter på förslaget.

**7. Förpackningsinsamlingen**

Tack för ditt mejl!

Den 1 januari 2024 börjar en ny förpackningsförordning (SFS 2022:1274) att gälla, som bland annat innebär att insamlingsansvaret för förpackningar övergår till kommunerna och att fastighetsnära insamling ska vara införd för alla

hushåll i kommunen 1 januari 2027.

FTI har inget att tillägga angående detaljplanen förutom att ytor för fastighetsnära insamling och lättillgängliga insamlingsplatser (LIP) av förpackningar behöver beaktas i planen, utifrån bestämmelserna i den nya förordningen.

FTI kommer inte att etablera några nya stationer under övergångsperioden och hänvisar därför frågan till kommunens avfallsplanerare.

#### **8. VafabMiljö**

**Yttrande angående: Detaljplan Uppmyrby 1:10 med flera, Enköping**  
VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

#### **9. Region Uppsala – Trafik och samhälle**

Trafik och samhälle hänvisar till remissyttrande daterat 2023-04-20 och har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

**Enköping**  
2023-06-30

Patrik Holm  
**Planchef**

Martin Eriksson  
**Planarkitekt**