



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Amanda Andersson
amanda.andersson.a@enkoping.se

Kommunstyrelsens plan-, mark- och
exploateringsutskott

Detaljplan för Galgvreten 25:10

Förslag till utskottets beslut

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 3 paragrafen miljöbalken.

Ärendet

Bakgrund



Kartan är ett utdrag ur Enakartan som visar fastighetens läge i västra Enköping.

Ägaren av fastigheten Galgvreten 25:10 ansöker om planbesked för att få möjlighet att stycka fastigheten för att kunna inrymma 4 villatomter alternativt radhus. Den

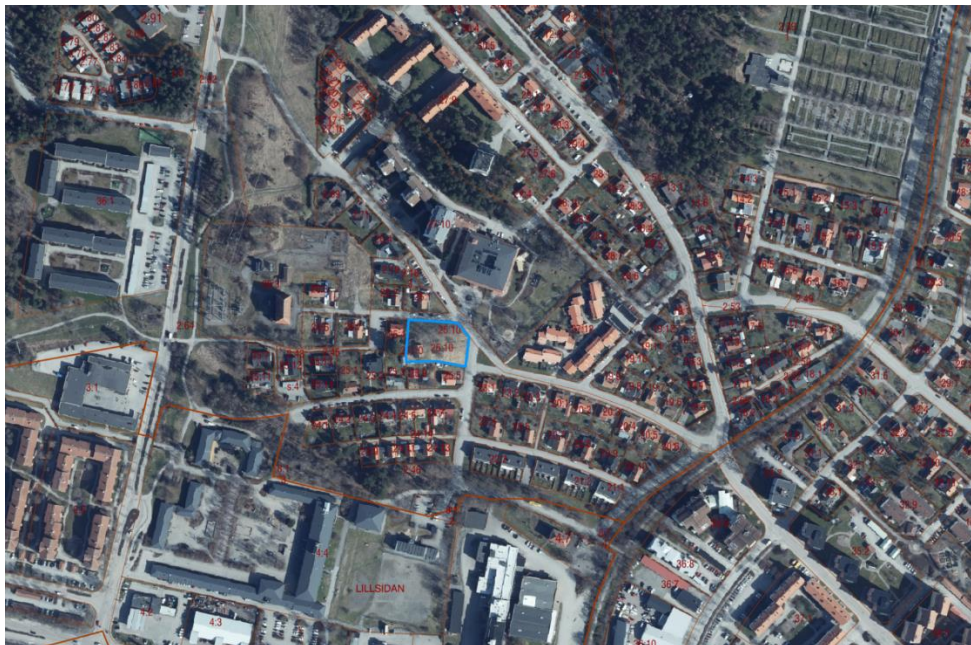
aktuella fastigheten är belägen i stadsdelen Galgvreten i korsningen vid Kabelgatan, Kraftgatan och Gärdesgatan.

På fastigheten finns ett enbostadshus som är uppfört någon gång under 1920-talet enligt en byggnadsinventering som kommunen genomfördes 2001. I byggnadsinventeringen blev byggnaden kategoriserad som C2 – *Särskilt välbevarade byggnader från tiden 1945-cirka 1970. Föreslås skyddas med stöd av PBL 3:12.* (PBL 3:12 är idag ersatt av rivningsförbudet och byggnaden bedöms vara uppförd under okänt 1920-tal). Under inventeringen fick byggnaden följande beskrivning: *”Enbostadshus under brutet och tegeltäckt sadeltak. Huset är uppfört i ett och halvt plan med spritputsade fasader i ljusgrå kulör. Fönster och spröjsar, glasade balkong- och entrédörrar, balkong och trappa bevarar ursprunglig karaktär.”*

Inom fastigheten finns även en björkallé som omfattas av generellt biotopskydd.

Den gällande detaljplanen för fastigheten är Stadsplan 159 (1980) som ger stöd för bostäder i form av fristående hus i en våning med förbud mot vindsinredning.

Kvarteret består till största del av envåningshus. På angränsande fastigheter finns en transformatorstation som ägs av Vattenfall och envånings bebyggelse. I närheten av kvarteret finns Ljungsgårdens omvårdnadsboende.



Ortofoto över kvarter och omkringliggande bebyggelse där aktuell fastighet markerad i blått är belägen.

Ärendets beredning

Under beredningen har ärendet diskuterats i samhällsbyggnadsförvaltningens beredningsgrupp och synpunkter har även hämtats in från den så kallade

startmötesgruppen med representanter från kommunens samtliga förvaltningar. Den sammanvägda bedömningen har sedan gjorts av planavdelningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

En ny detaljplan som möjliggör bostadsbebyggelse inom fastigheten bedöms ha generellt stöd i översiktsplanens förtätningsstrategi.

Fastigheten som planansökan avser är ganska stor cirka 2200 kvm. Ur den aspekten kan det vara rimligt att möjliggöra avstyckning för att effektivare nyttja marken. Övriga fastigheter i kvarteret är cirka 600-900 kvm stora.



Bild som visar fastighet Galgvreten 25:10 med befintlig bebyggelse och björkallé.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser samtidigt att enbostadshuset och tillhörande trädgård på grund av att de tillkom innan området planlades på nuvarande sätt idag har ett miljöskapande värde för området. Fastigheten tillför ett historiskt djup vid läsningen av platsen genom att avvika från det mönster som omgivande bebyggelse har i fråga om storlek och arrondering. Själva huvudbyggnaden är identifierad i en kommunal kulturmiljöinventering där rivningsskydd förordas. Planförhållandena har dock inte förändrats för att omhänderta rekommendationen.



Bild som visar fastighetens björkallé.

Inom den fastighet som planansökan gäller finns dessutom en rad björkar som har skydd genom generella biotopskyddet för alléer. En eventuell ny detaljplan behöver därför undersöka förutsättningarna att bevara trädraden eller erhålla dispens för att kunna ta ner och ersätta allén med nya träd i annat läge. Det påverkar i sin tur möjligheten att hitta lämpliga styckningslotter och att dimensionera lämplig byggrätt. I detta fall är det fastighetsägaren som ansöker om dispens för trädraden hos Länsstyrelsen.

Med tydlig inriktning att omhänderta ovanstående frågor är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att ge positivt planbesked och att planprocessen kan ske med ett standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att ge positivt plan och att processen kan ske med ett standardförfarande. Planprocess bedöms kunna ske i ett standardförfarande och planarbetet bedöms kunna påbörjas tredje eventuellt fjärde kvartalet 2023 och planen vara färdig för ett antagande omkring årsskiftet 2024/2025.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut enligt förslag innebär att resurser i form av arbetstid läggs på att utreda frågan. Kostnaderna för utredning och planläggning kommer att regleras i planavtal och därmed bekostas av exploatören/markägaren.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Detaljplaneringen syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen, såväl allmänna som enskilda, för att sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling. Sociala och miljömässiga konsekvenser är därmed en central del i planprocessen. Relevanta utredningar görs inom ramen för planprocessen och redovisas i handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-18

Patrik Holm
Planchef
Enköpings kommun

Amanda Andersson
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande