

2022-11-28
KS2017/433**Rymningen 8:6 m.fl., Örsundsbro****Enköpings kommun
Standard planförfarande****UTLÅTANDE**

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2019-09-05 att sända rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2019-09-23– 2019-10-18 (4 veckor).

Under samrådstiden har 13 yttranden inkommit till kommunen varav 7 utan erinran. Inkomna yttranden från samrådsskedet finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Planförslag reviderades efter samrådet med anledning av inkomna synpunkter och skickades ut för 6 veckors granskning under tiden 2021-07-12 till 2021-08-23 (6 veckor).

Under granskningstiden har 13 yttranden inkommit till kommunen varav 7 utan erinran. I tabellen nedan förtecknas inkomna synpunkter under både samråd och granskningen.

	Myndigheter, organisationer m fl	Samråd	Granskning
1.	Postnord	Information	-
2.	Vård- och omsorgsförvaltningen	Har inga synpunkter	-
3.	Socialnämnd	Har inga synpunkter	12 Har synpunkter
4.	Park- och gatuavdelningen	Har inga synpunkter	-
5.	Vattenfall	Har synpunkter	1 Har inga synpunkter
6.	Lantmäteriet	Har synpunkter	5 Har synpunkter
7.	Utbildningsförvaltningen	Har inga synpunkter	7 Har inga synpunkter
8.	Trafikverket	Information	11 Har synpunkter
9.	Vafab Miljö	Har inga synpunkter	4 Har inga synpunkter
10.	Länsstyrelsen i Uppsala län	Har synpunkter	13 Har synpunkter
11.	Skanova AB	Information	-
12.	Räddningstjänsten	Har inga synpunkter	2 Har inga synpunkter
13.	Region Uppsala, Trafik och Samhälle, Infrastruktur	Har inga synpunkter	9 Har inga synpunkter
14.	Upplivelsenämnd	-	3 Har inga synpunkter
15.	Privatperson	-	6 Har synpunkter
16.	Svenska kraftnät	-	8 Har inga synpunkter
17.	Miljö- och byggnadsförvaltningen	-	10 Har synpunkter

Sammanfattning av synpunkter som kommit in under granskningstiden samt eventuella samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer redovisas nedan i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga på plan- och exploateringsavdelningen.

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Inkomna synpunkter är i stort sätt relevanta för genomförande av detaljplanen. De handlar om juridiska förutsättningar för planens genomförande (plantekniska frågor), konsekvenser av planens genomförande för boende och samhällsservice, trafik, och kvalitet på boendemiljö.

Planhandlingarna ska därför revideras och kompletteras enligt påpekanden från inkomna synpunkter.

På grund av justeringar med anledning av inkomna synpunkter under granskningen som ägde rum mellan 12 juli 2021 och 23 augusti 2021 skickas planförslag ut till berörda för en ny granskning enligt 5 kap. 18 § i plan- och bygglagen (2010:900).

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer, sakägare m.fl.

1. Vattenfall

Har inga synpunkter.

2. Räddningstjänsten

Har inga synpunkter.

3. Upplevelsenämnden, Enköpings kommun

Vissa begrepp som används i planbeskrivningen angående gestaltning ("traditionell" och "svensktypisk") är svårdefinierade. Örsundsbro har både i förhållande till material och kulörer en varierad karaktär. Träpaneler är dock ett bra val givet fastigheternas lantliga läge i utkanten av kransorten, liksom småskaligheten hos de föreslagna husen. I anledning av detta har UPN inga synpunkter i ärendet.

Kommentar

Synpunkt noteras. Planbeskrivning omformuleras.

4. Vafab miljö

Har inga synpunkter.

5. Lantmäteriet

Osäker gräns i anslutning till kvartersmark

Lantmäteriet yttrade sig i samrådet angående fastighetsgränsen mellan Örsundsbro 4:1 och Rymningen s:1. Kommunen har skrivit i samrådsredogörelsen att gränsen ska fastställas i samband med

planens genomförande. Anledningen till att det i vissa fall är lämpligt att fastställa fastighetsgränsen innan detaljplanen vunnit laga kraft är för att användningsgränsen då kan anpassas till fastighetsgränsens läge. Fastställs fastighetsgränsen efter att detaljplanen vunnit laga kraft är det inte säkert att fastighetsgränsen sammanfaller med användningsgränsen, som ju är avsikten, vilket i detta fall skulle kunna innebära att en remsa tillhörande Rymningen s:1 utgör kvartersmark för bostadsändamål. En sådan situation skulle kunna försvåra genomförandet av detaljplanen.

Kommentar

Kommunen har för avsikt att i samband med planens genomförande fastställa fastighetsgräns mellan Rymningen s:1 Örsundsbro 4:1>2 och ta över väghållarskap av Enköpingsvägen också.

Men för att undvika risker som nämns i yttrandet och säkerställa att en sådan osäker fastighetsgräns inte påverkar genomförande av detaljplan om den inte sammanfaller med gränsen i grundkartan (som har använts för användningsgräns) flyttas användningsgränsen i det justerade planförslaget så att allmän platsmark omfattar även slänt utmed Enköpingsvägen som i och för sig tillhör vägområdet.

Detta innebär att fastighetsreglering som ska ske i samband med planens genomförande ska utgå ifrån användningsgränser i detaljplan och inte bero på den osäkra fastighetsgränsen. Därmed blir den i nuläget osäkra fastighetsgränsen inte viktig för planens genomförande.

6. Privatperson

Påpekar att dammbildning som vid vissa tillfällen under vissa perioder uppstår vid brukning av jord kan skapa olägenhet för närliggande bostadsbebyggelse.

Samma gäller även växtskyddsbehandling då ogräs- och svampsprutning kan upplevas obehaglig och även spridning av gödsel, framför allt biogödsel. Då måste man räkna med att viss doft uppstår. Av denna anledning anser att det är olämpligt att bygg bostäder inom planområdet. Om den ska dock fastställas krävs tillräckligt skyddsavstånd mellan åkerkant och bebyggelse.

Dagvatten föreslås avleda till befintlig dagvattenledning i stället till öppet dike i åkermarksområdet.

Kommentar

Synpunkt noteras. Plankarta kompletteras med ett nytt egenskapsområde inom allmän platsmark planlagt för gång- och cykelväg (ovanpå den gamla banvallen mot nuvarande åkermark) som förses med planbestämmelsen som reglerar plantering. Detta för att skapa planstöd för plantering för att minska dammspridning mot bostäder.

Dofter från ogräs- och svampsprutning och även spridning av gödsel märks även i bostadsområden runt om planområdet. I och med att sprutning utförs några få gånger om året tolkas det som en kortvarig händelse vars konsekvens och obehag den medför inte borde utgöra begränsning för exploatering av planområdet för bostadsbebyggelse. Särskilt med tanke på att i den närmaste omgivningen norr om planområdet finns befintliga bostadshus i samma läge och förhållande till jordbruksmark som bostadsbebyggelse som planeras med den här detaljplanen.

Förslag till avledning av dagvatten ska studeras vidare och eventuellt ses över.

7. Utbildningsförvaltningen, Enköpings kommun

Har inga synpunkter.

8. Svenska kraftnät

Har inga synpunkter.

9. Region Uppsala, Trafik och Samhälle, Infrastruktur

Ser positivt på lokalisering av bostäder nära kapacitetsstark kollektivtrafik. Påpekar behov av att ansluta planerad gång- och cykelväg på gamla banvallen till cykelnät på ett bra sätt. Har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Synpunkt noteras. Anslutning av planerad gång- och cykelväg på gamla banvallen till cykelnät sker utanför planområdet och ingår i kommunen övriga planer för utveckling av gång- och cykelinfrastruktur i kransorter.

10. Miljö- och byggnadsförvaltningen, Enköpings kommun

Elektromagnetiska fält

Med de skyddsavstånd som anges bedöms den elektromagnetiska strålningen komma ner till ca 0,1 mikroTesla 10 m i sidled från yttersta ledningen. Se bilaga 1 och 2.

Markföroreningar

Undersökningar har skett två gånger, se bilaga 3 och 4. Inga anmärkningsvärt höga halter har noterats. Rekommendationerna i de två rapporterna bör följas.

Buller

Bullerutredning använder inte resultat från de senaste trafikmätningarna som utförts under våren 2020. Frågan är varför har de inte använts som underlag för beräkning av buller. För att miljöavdelningen ska kunna göra en bedömning av den planerade detaljplanen behöver ovanstående besvaras,

I övrigt anser miljöavdelningen att sovrummen och uteplatser bör ligga på södra sidan av husen.

Kommentar

Elektromagnetiska fält

Synpunkt noteras. Planförslag justeras så att möjlig placering av närmaste bostadshus flyttas ytterligare några meter från luftledningen. Därmed skulle negativa effekter av elektromagnetiska fältet från luftledningen minska ännu mer. I och för sig bygger planförslag på rekommendationer som kommer från ledningsägaren (Vattenfall) och deras kompetenser att mäta elektromagnetiskt fält runt om luftledningar och utifrån det bedöma lämpligt säkerhetsavstånd med hänsyn till hur hög spänning är.

Markföroreningar

Synpunkt noteras.

Buller

Trafikbullerutredning har justerats och nya bullerberäkningar gjorts med trafikmätningar från 2020 som underlag. Enligt rapporten uppfylls riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader. Det betyder att det inte finns några hinder för att uppföra bostäder. Mer detaljer finns i framtagna trafikbullerutredning (bilaga till planhandlingarna).

På plankartan finns bestämmelse som reglerar att minst hälften av bostadsrummen i bostaden ska vara vända mot en tyst sida vilket är standardbestämmelse och i enlighet med regelverk. Plankarta och möjlig placering av bostadshus som den reglerar möjliggör platser för utevistelse på tyst sida, mot gamla banvallen.

11. Trafikverket

Väghållaransvar

Trafikverket och Enköpings kommun har olika syn på väg 568 nuvarande och framtida funktion. Det kan därför vara aktuellt att se över om väg 568 ska gå över till kommunalt väghållarskap bland annat i och med denna detaljplan.

Trafiksäkerhet - Tillståndspliktig zon

Trafikverket vidhåller sina synpunkter från samrådet om att den tillståndspliktiga zonen på 12 meter ska hållas fri från byggnader. Inom den tillståndspliktiga zonen på 12 meter ska om möjligt inte finnas

byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten. Länsstyrelsen beslutar om tillstånd inom tillståndspliktig zon från väg.

Anslutningar

Trafikverket vill även här vidhålla sina synpunkter från samrådet om att en anslutning till väg 568 från planområdet är lämpligt. Trafikverket arbetar med att hålla nere antalet anslutningar till det statliga vägnätet då varje korsning ökar risken för olyckor. Om ny anslutning till allmän väg behöver upprättas eller om en befintlig anslutning ska ändras måste det enligt väglagen finnas tillstånd från väghållningsmyndigheten. För anslutningar som är reglerade i detaljplanen krävs dock inget tillstånd enligt väglagen. Trafikverket har då prövat frågan om anslutning i samband med samråd och granskning av detaljplanen och ett avtal skrivs mellan kommunen och Trafikverket för att reglera anslutningens utformning och eventuella krav. Trafikverket anser fortsatt att antalet anslutningarna i denna detaljplan inte är befogat med hänsyn till planens låga alstring av trafik och väg 568 utformning. Anslutningarna har en bredd som inte är förenlig med VGU (vägar och gators utformning) och antalet anslutningar är även olämpliga ur trafiksäkerhetsperspektiv. Ett avtal kommer därför inte att tas fram och skrivas på av Trafikverket och anslutningarna kommer därför inte att kunna genomföras.

Sammanfattning

Trafikverket anser inte att aktuell detaljplan är lämplig med hänsyn till hälsa och säkerhet och inte genomförbar med tanke på antalet anslutningar som Trafikverket inte medger. Vår rekommendation är därför om kommunen vill gå framåt med detaljplanen att väg 568 övergår till kommunalt väghållarskap.

Kommentar

Väghållaransvar

Kommunen håller på med att göra en analys av vägar i kransorter som är i dagsläget Trafikverkets ansvar. Enköpingsvägen i Örsundsbro är en av de vägarna vars framtida drift och väghållarskap analyseras.

Trafiksäkerhet - Tillståndspliktig zon

Kommunen fortfarande tolkar bestämmelserna i första och andra styckena 47 § Väglagen (1971:948) om krav på tillstånd av länsstyrelsen inom 12 m bred tillståndspliktig zon som någonting som inte gäller om frågan prövas med detaljplan.

Bedömningen är att det inte finns anledning för det, att det inte tjänar något syfte i en tätort samt att det skulle omöjliggöra markens exploatering för småskaliga bostadshus med tanke på planområdets geometri.

Därför avser kommunen att inte acceptera krav på reglering av tillståndspliktiga zonen på 12 meter med prickmark i plankartan som skulle säkerställa att den sträckan inte förses med byggnader. Däremot säkerställ prickmark på plankarta att det minsta möjliga avstånd mellan

bostadshus och kantsten inte underskrider 7 m.

Anslutningar

Kommunen förstår syfte med att ha så få anslutningar som möjligt ur trafiksäkerhetsperspektiv. Därför föreslår detaljplan en minskning från tre till endast 2 nya in/utfarter från samlade parkeringar mot Enköpingsvägen och en ny planerad korsning. Den nya lokalgatan som planeras behövs för att kunna försörja framtida bostadsområden sydöst om gamla banvallen.

Antalet nödvändiga anslutningar utgår ifrån platsens smala geometri, krav på parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga och deras maximalt avstånd från entréer (enligt gällande regelverk) och ett antal andra parametrar också. Två in/utfarter från samlade parkeringsytor är minimiantal in/utfarter som behövs för att kunna förse byggnader och bostäder med nödvändiga parkeringsplatser och baseras inte på trafikalstring den antas medföra.

Med tanke på det och att till samma väg redan idag ansluter sig alla villatomter mitt emot planområdet med var sin in/utfart (7 fastigheter och en lokalgata Lokevägen) och även alla andra fastigheter på samma sida Enköpingsvägen mot centrum av Örsundsbro avses krav på bara en ny anslutning som orimligt.

Förslag till placering av in/utfarter från två samlade parkeringar utgår ifrån VGU:s rekommendationer avseende avstånd mellan korsningar. Detaljplan reglerar inte fysisk utformning av anslutningar till Enköpingsvägen men har simulerat rörelser av fordon som skulle kunna använda de in/utfarterna (personbilar, sopbilar, brandbilar) för att kunna reglera nödvändig bredd med detaljplan och därmed säkerställa genomförandet enligt regelverket. VGU:s rekommendationer ska följas vid projektering.

Med tanke på allt som anges ovan samt att för anslutningar som är reglerade i detaljplanen krävs inget tillstånd enligt väglagen är det svårt för kommunen att acceptera ovannämnda krav därför att detta skulle omöjliggöra exploatering av marken som ur helhetsperspektiv avses rimlig att exploatera för bostadsbebyggelse.

Sammanfattning

Kommunalt väghållarskap av vägar Trafikverket är väghållare för är något kommunen analyserar inte minst i Örsundsbro utan även i andra kransorter som avses utveckla och förtätas. I det syftet har kommunen under 2022 initierat dialog med Trafikverket för att diskutera processen. Avsikt är att under planens genomförandetid ta över Enköpingsvägen och därmed bli huvudman för hela Enköpingsvägen inklusive inom planområdet.

12. Socialnämnden, Enköpings kommun

Socialnämnden ser behov av att bygga fler bostäder i Enköping och är i grunden positiv till det. Nämnden saknar i detta underlag, vilket även lämnats synpunkter på tidigare, förtydligande när det gäller boendeformer, tydlig samplanering med annan nödvändig utbyggnad av samhällsservice men framförallt barnkonsekvensutredning.

Socialnämnden ser även att tidsramen för remissvar, i detta fall som vid flera tillfällen tidigare, är väldigt kort. Detta gör det svårt att hantera remissen i gällande nämndprocess.

Socialnämnden vill även påtala bristen på och saknaden av återkoppling på de synpunkter som getts i tidigare remissvar. Detta dels för att veta att den samlade kompetens som finns inom kommunen tas tillvara men också i ett lärande och för att undvika upprepningar.

Kommentar

Hyresbostäder som boendeform är definierade i beslut om planbesked, punkt 2 (Markanvisning ska gälla hyresrätter) samt i planbeskrivningen på sida 3 och 28.

Med tanke på omfattning, antal möjliga bostäder samt att ungdomsbostäder som avses uppföra i första etappen ska utgöra stor del av bostadsbestånd inom planområdet var bedömningen att genomförande av detaljplan inte ska påverka samhällsservice på ett påtagligt sätt. Detta även med hänsyn till att socialnämnd i sitt samrådsyttrande inte har påpekat detta som eventuell konsekvens som skulle kräva en samordnad planering av olika samhällsfunktioner såsom det påstås nu.

En barnkonsekvensanalys av planförslaget har tagits fram enligt framtagen metod för barnkonsekvensanalyser inom samhällsplaneringen och planbeskrivning har kompletterats med slutsatser. Mer om hur planens genomförandeskulle påverka barn finns i framtagen barnkonsekvensanalys (bilaga till planhandlingarna).

Eftersom Socialnämnden har i sitt yttrande från 2019-10-03 inte haft några synpunkter gällande detaljplaner KS2016/760 och KS2017/433 (aktuell detaljplan för Rymningen 8:6 m.fl.) har planförfattare inte haft någon anledning att återkoppla.

13. Länsstyrelsen i Uppsala län (kommer senast 15 sep)

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att de förhöjda halterna av arsenik, PAH etc. bör utredas närmare och avgränsas för att ge underlag till anmälan om efterbehandling samt att en masshanteringsplan för exploateringen av planområdet bör tas fram.

Länsstyrelsen anser att en planbestämmelse bör införas som utökar marklovplikten inom området i kombination med en planbestämmelse

om efterbehandling som krav för startbesked.

Exploateringen av banvallen bör utföras innan exploatering av bostadsområdet för att undvika risk för att boende exponeras vid schaktning av förorenade massor.

Trafiksäkerhet

Länsstyrelsen anser att kommunen bör beakta Trafikverkets synpunkter angående tillståndspliktig zon och anslutningar, se yttrande Trafikverket 2021/85759 (granskningsyttrande).

Planbestämmelser

Länsstyrelsen upplyser kommunen om att planbestämmelse om behov att *följa rekommendationer som anges i utförd översiktlig miljöteknisk markundersökning* inte är lämplig eftersom planbestämmelser kräver uttryckligt stöd i 4 kap PBL. Länsstyrelsen föreslår att planbestämmelsen ersätts av planbestämmelse om efterbehandling som krav för startbesked.

Vidare anser Länsstyrelsen att den planbestämmelse som anger att *bostadsbyggnader ska uppföras radonsäkert* inte är tillräckligt specifik för att uppfylla tydlighetskravet i PBL. Det är också otydligt att ha flera bestämmelser inbakade i en som i planbestämmelsen b2.

Kommentar

Hälsa och säkerhet

Plankarta har justerats med lämplig formulerad bestämmelse.

Trafiksäkerhet

Plankarta har justerats med anledning av Trafikverkets synpunkter och i i enighet med slutsatser från dialogen som har förts med Länsstyrelsen under 2021 angående trafiksäkerhet.

Planbestämmelser

Med hänsyn till att inom planområdet inte finns förhöjda radonhalter som kräver radonskydd anses bestämmelse radonsäker tillräcklig. Flera bestämmelser som anges som b₂ har separerats i enlighet med Boverkets bestämmelsekatalogen för att skapa tydlighet.

Enköping
2022-11-28

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Domagoj Lovas
Planarkitekt