



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tobias Viberg
0171-62 62 84
tobias.viberg@enkoping.se

Kommunstyrelsen

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

Förslag till utskottets beslut

1. Kommunen lämnar positivt planbesked på ansökan.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan och skicka det på samråd.
3. En ny detaljplan bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren till Uppmyrby 1:10 söker planbesked för att kunna utöka sin fastighet med angränsande mark fram till en befintlig stenmur som i praktiken uppfattas som tomtgräns. Fastigheten är idag 3835 kvadratmeter. Markområdet som önskas införlivas är planlagt som allmän plats gata och omfattar omkring 600 kvadratmeter. Mark som är planlagd som allmän platsmark får fastighetsjuridiskt inte regleras in i privat kavertermarksfastighet. I framtiden kan det enligt ansökan bli aktuellt att dela hela ytan i 2-3 fastigheter.

Detaljplan 410 gäller för området och har en genomförandetid som gick ut 2022-03-29. Uppmyrby 1:10 är klassad som bostadsfastighet och får bebyggas med en huvudbyggnad på 120 kvadratmeter med max en våning. Bestämmelserna är generella för hela Ryssbo-Prinsbo. Gällande detaljplanen möjliggör också avstyckning i flera fastigheter med en minsta storlek om 1200 kvadratmeter.

Ärendets beredning

Ansökan har skickats på internremiss inom den så kallade startmötesgruppen som består av representanter för samhällsbyggnadsförvaltningens olika avdelningar men även för miljö- och byggnadsförvaltningen och andra förvaltningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Utifrån inkomna synpunkter är samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning att ärendet i stort handlar om att rätta kartan efter verkligheten. En ny detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1 enligt ansökan skulle möjliggöra att

befintlig tomt blir större men ändå inte så stor att fler hushåll, mer byggnation eller fler VA-anlutningar än redan gällande detaljplan möjliggör, kan tillkomma.

I den fördjupade översiktsplanen är Ryssbo-Prinsbo utpekad för befintlig bostadsändamål. Generellt förespråkas en förtätning som huvudprincip i kommunens övergripande planeringsdokument, liksom att bygga vidare på befintliga strukturer och främja bostäder med god tillgång till kollektivtrafik. Den justering av fastighetsindelningen som ansökan vill göra möjlig skulle bidra till att öka möjligheten att skapa en sådan försiktig förtätning genom bättre praktiska förutsättningar att ska tre tomter. Sett till helheten i Ryssbo-Prinsbo bedöms däremot respektive tomts byggrätt fortsatt vara en huvudbyggnad på upp till 120 kvadratmeter.

Från området finns en smal passage med allmän platsmark vidare söderut. Önskad fastighetsreglering påverkar inte denna. Marken är huvudsakligen skogsklädd men det finns längs fastigheterna i söder en passage med enklare standard. Kommunen äger den mesta marken som är allmän platsmark i Ryssbo-Prinsbo men huvudmannskapet för gatudrift ligger på områdets vägförening. Markområdet direkt söder om Uppmyrby 1:10 är dock privatägt. Sökande har initierat diskussioner med markägaren och inhämtat medgivande från vägsamfällighetens ordförande.



Kommunägd mark i lila. Önskat område att omvandla till kvartersmark markerat ungefärligt.

Ursprunget till att det aktuella markområdet lagts som allmän plats Gata, är något oklart men var likartat i den äldre byggnadsplan som funnits för området. Sannolikt har tanken varit att byggrätter direkt väster om skulle kunna angöras härifrån. Nu har byggrätterna i väster nyttjats på ett sätt som istället brukar utfart till Källtorpsstigen i sydväst via gammalt servitut.

Förutsatt att inga passager blockeras ser planavdelningen inget hinder att möjliggöra fastighetsregleringen genom en ny detaljplan för Uppmyrby 1:10 och del av 7:1. Rätten att dela i tre fastigheter är redan idag teoretiskt möjlig med gällande detaljplan. Området som önskas införlivas med Uppmyrby 1:10 bedöms vara av mycket begränsat värde för allmänhet. Passagemöjligheten är däremot väsentlig att bevara och kanske även utveckla för oskyddade trafikanter.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms en detaljplaneprocess kunna bedrivas med standardförfarande och ett genomförande av detaljplanen inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken.

Detaljplaneprocessen bedöms kunna påbörjas under våren 2023 och slutföras under hösten samma år.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplaneprocessen ska finansieras av sökande. Någon planavgift tas därför inte ut inom planområdet vid framtida bygglov.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Detaljplanen syftar i stort till att rätta kartan efter verkligheten och ger inga ytterligare byggrätter varken sett till byggnadsarealer eller antal hushåll som kan tillkomma i Ryssbo. Markområdet som omfattas är redan i viss mån ianspråktaget och den nya detaljplanens genomförande kan därför inte sägas få sociala eller miljömässiga konsekvenser som inte redan befintlig detaljplan möjliggör.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-04-25

Patrik Holm
Plan och exploateringschef
Enköpings kommun

Tobias Viberg
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Sökande